

**DE** ANCE | MILANO  
**DE** LODI  
**DA** MONZA E BRIANZA  
**DO**

Ai sensi della legge questa rivista  
è distribuita in abbonamento postale da Nexive spa.

BIMESTRALE EDITO DA ASSIMPREDIL ANCE  
NUMERO 24 APRILE/MAGGIO 2021

**ANCE IL RECOVERY PLAN È ALLE FASI FINALI**  
**BAZZI I SUOI 150 ANNI GREEN**  
**CODOGNO RINASCE DALLO SPORT**



**IL NOSTRO FUTURO**  
**SOSTENIBILE**

# WHY

# US?

## Perché siamo l'agenzia di comunicazione che vende immobili

**We Are Town** è un mix di professionisti immobiliari, agenti e comunicatori, consulenti legali e creativi che pensano a una strategia su misura per il tuo sviluppo immobiliare, al posizionamento, allo stile e ai mezzi di comunicazione per ottenere le migliori performance di vendita.

Corso Venezia, 61 20121 Milano - tel 0236591467 - info@wearetown.it - [wearetown.it](http://wearetown.it)



SOMMARIO



## NUMERO 24 APRILE/MAGGIO 2021

**Informativa Privacy** Dedalo è consapevole di quanto sia importante la vostra privacy e desidera fornire informazioni chiare su come vengono trattati i vostri dati personali. Ci impegniamo a trattare i vostri dati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza in conformità con il GDPR (Regolamento Europeo per la Protezione Dati personali) e con il Codice Privacy così come novellato dal recente D.lgs. n. 101/2018.

**Titolare del trattamento** Il Titolare del trattamento è ASSIMPREDIL ANGE, con sede legale e operativa in via San Maurilio 21 - 20123 Milano, Tel +39 (0)2 8812951, e-mail: [assimpredil@assimpredilance.it](mailto:assimpredil@assimpredilance.it).

**I vostri diritti** Per esercitare i vostri diritti o ricevere informazioni sul trattamento dei vostri dati personali, nonché per revocare il consenso alla ricezione di Dedalo, potete scrivere una mail a [privacy@assimpredilance.it](mailto:privacy@assimpredilance.it). Per maggiori informazioni circa il trattamento dei vostri dati personali vi invitiamo a prendere visione della nostra informativa estesa sul sito web [www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it), nella sezione "DEALO" all'indirizzo <https://dedalo.assimpredilance.it/>.

### EDITORIALE

**5** SAN MAURILIO 21: quando sostenibile deve fare rima con impresa *di Marco Gregoretti*

### COVER STORY: QUICK CHANGING

**6** Il mondo cambia, dobbiamo cambiare in fretta anche noi *di Marco Dettori*

**8** AMBIENTE, SOSTENIBILITÀ E TRANSIZIONE GREEN  
Il nuovo posizionamento e la strategia del futuro per l'impresa di domani *di Marco Dettori*

### RUBRICHE

**16** IMBARCO IMMEDIATO  
I grandi progetti per ripartire: l'esempio di France Relance *a cura della Redazione*

**21** PLUS VALORE  
Sostenibilità e ruolo delle costruzioni *di Gloria Domenighini*

**26** GUATTANI 16  
Il Recovery Plan è alle fasi finali *di Gabriele Buia*

**28** #ANDIAMOAVANTI *a cura della Redazione*

**30** BAZZI I CARE *a cura degli studenti dell'Istituto Bazzi*

**32** BANDIERE *a cura della Redazione*

**34** QUI MONZA - QUI LODI - QUI CITTÀ METROPOLITANA *a cura della Redazione*

**50** IMPRONTE *a cura della Redazione*

**54** UP DATE: Gli incontri da non perdere *a cura della Redazione*

### NEWS

**38** RIAS – Rapporti Sindacali *a cura di Dario Firsech*

**40** ROP – Opere Pubbliche *a cura di Giorgio Mainini*

**42** ROR – Rapporti Organizzativi *a cura di Luca Botta*

**44** RET – Edilizia, Promozione immobiliare e Territorio *a cura di Carlo Rusconi*

**46** CS – Centro Studi *a cura di Edoardo De Albertis*

**48** TI – Tecnologia e Innovazione *a cura di Roberto Mangiavacchi*

**ANCE**MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

# SUPERBONUS 110%

**Assimpredil sempre al tuo fianco**

Le detrazioni fiscali esistenti, già previste per gli interventi di riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza sismica, sono state potenziate dal “Decreto Rilancio” con l’innalzamento al 110% delle percentuali precedentemente previste; contemporaneamente sono stati rafforzati gli strumenti della cessione del credito e dello sconto in fattura.

Si tratta di misure importanti, ottenute grazie ad un notevole sforzo del sistema associativo; misure che, oltre a svolgere un ruolo significativo in termini di volano per la riqualificazione degli edifici e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, possono rappresentare interessanti occasioni per ampliare il mercato delle imprese edili. Con l’emanazione dei provvedimenti attuativi, il Superbonus diventa a tutti gli effetti operativo.

**Assimpredil Ance ha attivato i seguenti servizi per supportare le imprese a 360°, dagli aspetti fiscali a quelli tecnici, da quelli contrattuali a quelli finanziari.**



### Attività di formazione e di aggiornamento

I webinar analizzano gli aspetti più rilevanti e imprescindibili della normativa e della prassi amministrativa, tenendo conto dei chiarimenti ufficiali via via intervenuti. Sono disponibili sul portale di Assimpredil Ance le registrazioni degli eventi e, per le imprese associate, anche le slides e le risposte ai quesiti pervenuti.



### Sezione FAQ della pagina “SUPERBONUS 110%”

Il portale web di Assimpredil Ance ha una sezione specifica in cui è possibile consultare le risposte ai quesiti più frequenti di carattere generale.

### Servizi riservati alle imprese associate



### Sportello web 110% L’esperto risponde

Videoconferenze bisettimanali interattive su argomenti mirati, nel corso delle quali i partecipanti possono formulare quesiti specifici e sottoporre agli esperti casi concreti.



### Casella di posta elettronica dedicata

Le imprese che desiderano porre quesiti sul tema dei bonus fiscali possono inviare le loro domande a una casella di posta dedicata. I quesiti sono presi in carico dagli esperti, in base alla tematica affrontata dalla domanda.

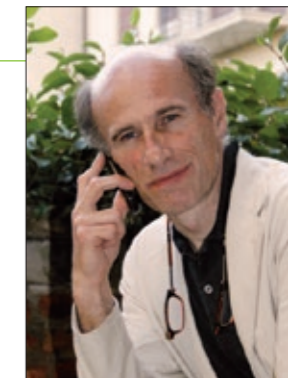
**superbonus110@assimpredilance.it**

Per consultare il calendario delle date degli incontri in webinar e avere maggiori dettagli sui servizi dedicati alle imprese

[www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it)

**SAN MAURILIO 21**

NUMERO 24 - APRILE/MAGGIO 2021



## Quando sostenibile deve fare rima con impresa

**I**ntervistando, per uno dei giornali sui quali scrivo, un gruppo di giovani virtuosi che hanno dato vita a una start-up finalizzata a organizzare una vita quotidiana, da soli e in relazione con gli altri, più sana, più serena e più sostenibile, mi chiedevo: “Che belle idee. Ma in Italia siamo pronti? Abbiamo gli strumenti socio-culturali?”. Questo numero di Dedalo mi fornisce una prima risposta concreta e ben augurale. La storia di copertina è interamente occupata, infatti, da un intervento di visione larga del presidente di Assimpredil Ance e vicepresidente di ANCE Marco Dettori. Il mondo cambia, dobbiamo cambiare in fretta anche noi, invita il titolo di apertura dell’articolo di Dettori.

Un invito a 360 gradi rivolto a tutti, a ogni categoria sociale, politica ed economica. E anche all’Associazione. E sono molto contento, perché io sono uno di quelli che, oramai, quando sente certe parole, come resilienza, narrazione e, appunto, sostenibilità, viene attraversato da brividi di fastidio. Vocaboli usati random per parlare di tutto e di niente, per darsi un tono di modernità salottiera lontana anni luce dalla vita reale. Dunque leggere Sostenibilità nel sommario di un intervento di un imprenditore mi tranquillizza e mi fa capire perché una colonna della nostra lingua, come il Devoto-Oli, abbia deciso di ammodernare il proprio lessico seguendo le indicazioni della svolta verde (per non dire green visto che stiamo citando un vocabolario della lingua italiana).

Se un uomo del fare come Dettori che, per la verità, da quando lo conosco, batte su questo tasto immaginando il mondo del futuro, entra dritto e a gamba tesa per buttare giù le ultime resistenze di una mentalità nazionale che ha faticato ad aprirsi a nuovi orizzonti, significa che sta pensando a situazioni molto concrete con cui dovremo fare i conti. Dovremo farli un po’ tutti, non solo, per arginare e affrontare cambiamenti climatici che potrebbero modificare perfino le configurazioni geologiche per esempio delle coste o per immaginare il sistema di mobilità non più dipendente dagli idrocarburi, ma anche per ripensare i modelli abitativi.

Ci sono all’interno dell’Associazione vere eccellenze d’impresa che questo messaggio lo applicano nei progetti che propongono al mercato, ed è questa la strada giusta. Ma non basta. Gli slot esistenziali e sociali metteranno sempre di più in collegamento settori ancora divisi da paratie stagnhe, incommunicabili. Il sistema giustizia, la cultura, l’istruzione, il turismo saranno presto motori e fruitori di nuove linee guida, green, leggere, sostenibili di un progetto comune ed equilibrato, dove, come per molto, troppo, tempo è successo per risolvere un problema non se ne creino altri tre, fino allo sfinimento della forza e all’esaurimento delle risorse.

Costruire, conservare, progettare. La mission, si intuisce anche dall’articolo di Dettori, che il governo Draghi si è dato, pare essere proprio questa: le questioni non si risolvono a compartimenti stagni. Per proiettarsi nel futuro, però, servono personalità di alto profilo, incita Dettori. Che parlino tra loro. E che liberino l’impresa dai pregiudizi e dagli ostacoli intervenendo a valle e non bloccando a monte. Da adesso per i prossimi cinquant’anni. Houston, forse non abbiamo più un problema.

**Marco Gregoretti**



# QUICK CHANGING

di Marco Dettori *Presidente Assimpredil Ance*

## IL MONDO DELLE COSTRUZIONI È A UN BIVIO.

Per certi versi adesso è considerato il settore centrale della svolta economica.

Next Generation EU e Recovery Plan, comunque siano configurati, consegnano al nostro settore l'espansione del benessere diffuso e, più genericamente, la "svolta" economica post-pandemica.

All'interno del sistema associativo ci sono forti tensioni, legate ad alcune operazioni di concentrazione del mercato e a evidenti disparità di ingaggio da un punto di vista finanziario e di mercato, ma ci sono anche molte aspettative rispetto all'ammontare inimmaginabile di investimenti che devono, pena la decadenza delle risorse, essere realizzati e completati in un tempo al quale, francamente, non siamo abituati.

Il clima è molto teso, disseminato di trappole, prima tra tutte la questione delle regole, oggi influenzata da altre insidie non meno pericolose quale, una tra tutte, per esempio, l'inarrestabile e incontrollabile dinamica dei prezzi dei materiali e delle materie prime.

Insomma, il quadro della situazione va esaminato con lucidità, ma anche con una buona dose di chiarezza, perché le risposte, che possono tradursi poi in realtà, potrebbero essere smentite o confermate da numerose variabili davvero difficili da interpretare.

Certamente esistono alcune letture che ritengo indispensabili per il prosieguo dello svolgimento del nostro mestiere, che individuino linee strategiche di indirizzo per l'attività futura e quali indicazioni programmatiche per la prossima governance associativa proporre.

# IL MONDO CAMBIA, DOBBIAMO CAMBIARE IN FRETTA ANCHE NOI

SOSTENIBILITÀ. ABBIAMO PERSO TROPPO TEMPO CON CONVEGNI DOTTI E CHIACCHIERE INUTILI. I PROSSIMI CINQUANT'ANNI DEL FARE IMPRESA DARANNO CORPO A QUESTA PAROLA. VALE PER IL GOVERNO DI OGGI E DI DOMANI. E VALE ANCHE PER LA NOSTRA ASSOCIAZIONE.

QUICK CHANGING

AMBIENTE, SOSTENIBILITÀ E TRANSIZIONE GREEN

# IL NUOVO POSIZIONAMENTO E LA STRATEGIA DEL FUTURO PER L'IMPRESA DI DOMANI



**È** sotto gli occhi di tutti (io lo faccio presente dal maggio 2019 con uno specifico evento del quale sono testimonianze un filmato e documenti che rimangono a disposizione di ognuno, oltre al richiamo in gran parte degli Esecutivi più recenti di Assimpredil Ance) come il tema dell'ambiente e della sostenibilità, oltre che della transizione green, siano e saranno i driver fondamentali delle attività di programmazione, di investimento, di politica industriale e di sviluppo del Paese.

ANCE non ha mai presidiato il Ministero dell'Ambiente, Ministero che da tempo coordina le politiche di sostenibilità che permeano gran parte delle attività di altri dicasteri fondamentali, quali il MIT, il MISE, il MEF, determinando la sintesi delle politiche specifiche che attengono a provvedimenti sulle OO. PP. (le questioni del CAM, solo per citare l'aspetto oggi più critico ed evidente), sullo sviluppo e modello aziendale (aggregazioni strutturate, Società Benefit, e strategia di settore), sulle politiche fiscali (bonus, detrazioni, finanziabilità e bancabilità di aziende e progetti).

Il minimo comune denominatore era già ieri, è ancora di più oggi e permanentemente sarà domani, la parola "Sostenibilità".

Questo vocabolo, assai abusato in passato in convegni e nel corso di chiacchiere più o meno dotte, oggi **è, di fatto, la direttrice sostanziale che cambierà per sempre molte delle nostre abitudini e tratterà la strada e la direzione del lavoro delle nostre imprese e non solo delle nostre, per i prossimi 50 anni.**

**L'Europa da tempo ci invia innumerevoli segnali in questa direzione. Non contraddittori, univoci, evidenti e diretti.**

In Italia abbiamo perso moltissimo tempo e abbiamo speso fiumi di inchiostro e parole in relazioni, convegni, studi. Ora siamo alla resa dei conti, ma non ci siamo adeguatamente preparati a ciò che sta per succedere.

Dobbiamo smettere di essere spettatori ed essere consapevoli che quanto avviene deve essere non assecondato, ma condotto, sul tema della sostenibilità. ➔

# QUICK CHANGING

➔ Gli investimenti, gli incentivi, le politiche industriali, le tematiche fiscali, l'organizzazione aziendale, la formazione, la necessità di nuovi profili all'interno degli organismi dalla PA, delle aziende private e delle Associazioni datoriali comporteranno, senza dubbio, un cambio di rotta sostanziale, per il quale l'ANCE intera (dal nazionale alle territoriali) dovrà dotarsi di competenze e di profili preparati, o da preparare adeguatamente e urgentemente, all'interno del proprio organico organizzando una formazione di alto livello, adeguata, con corsi di aggiornamento su numerose tematiche, realizzando così una urgente e necessaria struttura permanente a disposizione delle aziende, oltre che di un dirigente preparato e con adeguate relazioni consolidate che consentano di far partecipare la nostra Associazione alle tematiche ambientali nel momento della loro formazione e di non subirle supinamente, con la conseguenza che spesso ci troviamo a subirne, amaramente, derive economiche e relativi danni, anche di immagine (vedi in proposito la assoluta latitanza in passato di ANCE dal tavolo del primo DPCM sulla acustica in edilizia, con gli esiti drammatici che tutti conosciamo).

Il governo Draghi sta consolidando di fatto l'utilizzo di questa chiave di lettura con fatti altrettanto evidenti la cui interpretazione è tutt'altro che complessa: una serie di profili tecnici di altissimo livello che condizioneranno, con il recovery plan e il PNRR, l'attività di fine legislatura impegnando anche il prossimo governo, blindando percorsi, procedure, controlli e spesa per ulteriori 6 anni e tracciando la strada per il futuro di nuovi esecutivi politici.

La presenza, appunto, di profili tecnici molto qualificati in Ministeri chiave, ne è la conferma. È piuttosto evidente come l'affidamento della Transizione ecologica (e futura transizione green anche per il tema energia) a Roberto Cingolani, il MIT a Enrico Giovannini, il MEF a Daniele Franco e l'istruzione a Patrizio Bianchi, l'innovazione tecnologica e la transizione digitale a Vittorio Colao e la Giustizia a Marta Cartabia, segnalino un ambizioso disegno volto a generare un cambio di rotta sull'approccio alle tematiche ambientali, meno conservativo e protettivo e più aperto alle aziende, alla loro partecipazione e alla loro crescita in questa nuova immensa prateria, unito al monitoraggio attento della spesa sulle linee più importanti del PNRR e a un allentamento del concetto di pregiudizio culturale alla attività di impresa, con un probabile maggior rigore nei controlli a valle, rispetto al blocco dell'attività a monte.



L'affidamento del MISE a un soggetto politico da tempo impegnato sulla necessità di promuovere l'attività di impresa con un ripensamento a monte dell'abuso d'ufficio e del danno erariale nella PA, è a mio avviso particolarmente significativo, così come l'affidamento della riforma della PA a un soggetto politico che vede nell'attività di impresa una infrastruttura dello Stato e per lo Stato, e non il demonio, lo è altrettanto.

La nascita poi di un nuovo Ministero legato al Turismo, ci deve fare molto riflettere nel futuro sul legame che interverrà tra infrastrutture materiali e immateriali, l'offerta turistica (cultura, alberghi, porti, aeroporti, Tav, logistica e reti materiali e immateriali).

Abbiamo perso troppo tempo a girare attorno al problema, nascondendoci con ristrettezze statutarie o di bilancio o con l'impossibilità di allargamento delle deleghe di rappresentanza.

Stiamo assistendo alla riorganizzazione e al cambiamento senza esserne i protagonisti attivi sul piano dei contenuti e dei nostri modelli.

Un maggior coraggio rispetto a questa priorità, se condivisa, non va affrontato solo con organigrammi embrionali, attribuendo a figure interne, senza alcuna relazione, tematiche dove invece sono indispensabili competenze, capacità di visione, strategia, adeguato piano di comunicazione e riposizionamento di settore

e, soprattutto, **recupero della centralità della Impresa Edile nella riuscita di questo ambizioso progetto di riconversione e di obiettivi di politica industriale del nostro Paese e della nostra Associazione.**

Credo che questa sia la necessità strategica del momento, alla quale affiancare una attività di presidio doveroso di controllo sulle specifiche linee di specializzazione, con nuovi e maggiori stimoli derivanti da questo "rompiggiaccio" al di sopra di noi tutti, che sta attraversando la calotta polare delle difficoltà, travolgendo, senza che nessuno lo fermi, qualsiasi ostacolo o iceberg che incontra.

**Marco Dettori** 



**DALLA PARTE  
DI CHI COSTRUISCE.**

**ANCE** | MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

**UNA SQUADRA,  
TANTE IMPRESE.  
DA OGGI  
ANCHE LA TUA.**

Entra a far parte di Assimpredil ANCE, l'associazione che da oltre 70 anni supporta la crescita del settore edile attraverso attività che puntano allo sviluppo, alla tutela e alla rappresentanza istituzionale delle imprese di Milano, Lodi e Monza-Brianza. Ogni associato può contare sulla consulenza di professionisti ed esperti del settore, su partner e convenzioni vantaggiose e sulla forza di una rete di imprenditori che condividono idee, esperienze e valori.

**SVILUPPA  
LA TUA IMPRESA,  
UNISCITI A NOI.**

Vai su [www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it)  
Vieni a trovarci a Milano, via San Maurizio, 21  
e a Monza in Via A.G. Passerini, 13.  
Contattaci per ricevere tutte le informazioni:  
tel. 02.8812951 – e-mail [sviluppo@assimpredilance.it](mailto:sviluppo@assimpredilance.it)

# ANCE

MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA

## DALLA PARTE DI CHI COSTRUISCE.

Assimpredil Ance è l'associazione di imprese edili di Milano, Lodi, Monza e Brianza che da oltre 70 anni crede in un'idea: porre l'uomo al centro di ogni progetto e migliorarne la vita. Questo vuol dire cogliere sfide e opportunità di un settore dinamico: anticipare le tendenze della società, assicurare relazioni solide con le istituzioni, valorizzare la grande tradizione professionale.

Un settore in cui la capacità di fare squadra fa la differenza, quella capacità insita nel mestiere del costruttore e nell'essenza di ogni impresa. Per questo crediamo nella forza della condivisione di esperienze, idee e valori. I nostri valori.

### COMPETENZA

Anticipare le domande e fornire risposte puntuali per favorire innovazione e aggiornamento costante. È questo il valore della nostra consulenza specializzata.

### SVILUPPO

Crescere vuol dire orientare gli Associati verso le migliori opportunità.

### INNOVAZIONE

Accogliere le sfide della tecnologia e trasformarle in vantaggi concreti, in nuovi modelli di sviluppo in grado di influenzare positivamente la qualità di vita della società.

### PROSPETTIVA

Guardare avanti supportando le nuove generazioni di imprenditori, professionisti e operatori delle costruzioni. Infondere fiducia, condividere cultura del settore e creare opportunità di crescita per i talenti di domani.

### ETICA

Rispettare e promuovere i valori della correttezza, trasparenza e professionalità nei confronti della società.

### TUTELA

Valorizzare la forza della collettività per costruire un mondo del lavoro migliore, basato sul rispetto dei diritti, dell'impegno e dell'attività di tutti gli Associati.

### CONSAPEVOLEZZA

Trasferire e diffondere una cultura di responsabilità, perché ogni progetto rappresenta un investimento economico e sociale destinato a lasciare un segno tangibile nel tempo.

### SOSTENIBILITÀ

Sviluppare la capacità insita in ogni progetto di dare supporto alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente.

### SOSTEGNO

Valorizzare il potenziale umano e professionale delle categorie sociali meno avvantaggiate per diffondere un'edilizia che crede nel valore delle persone.

### ORGOGGIO

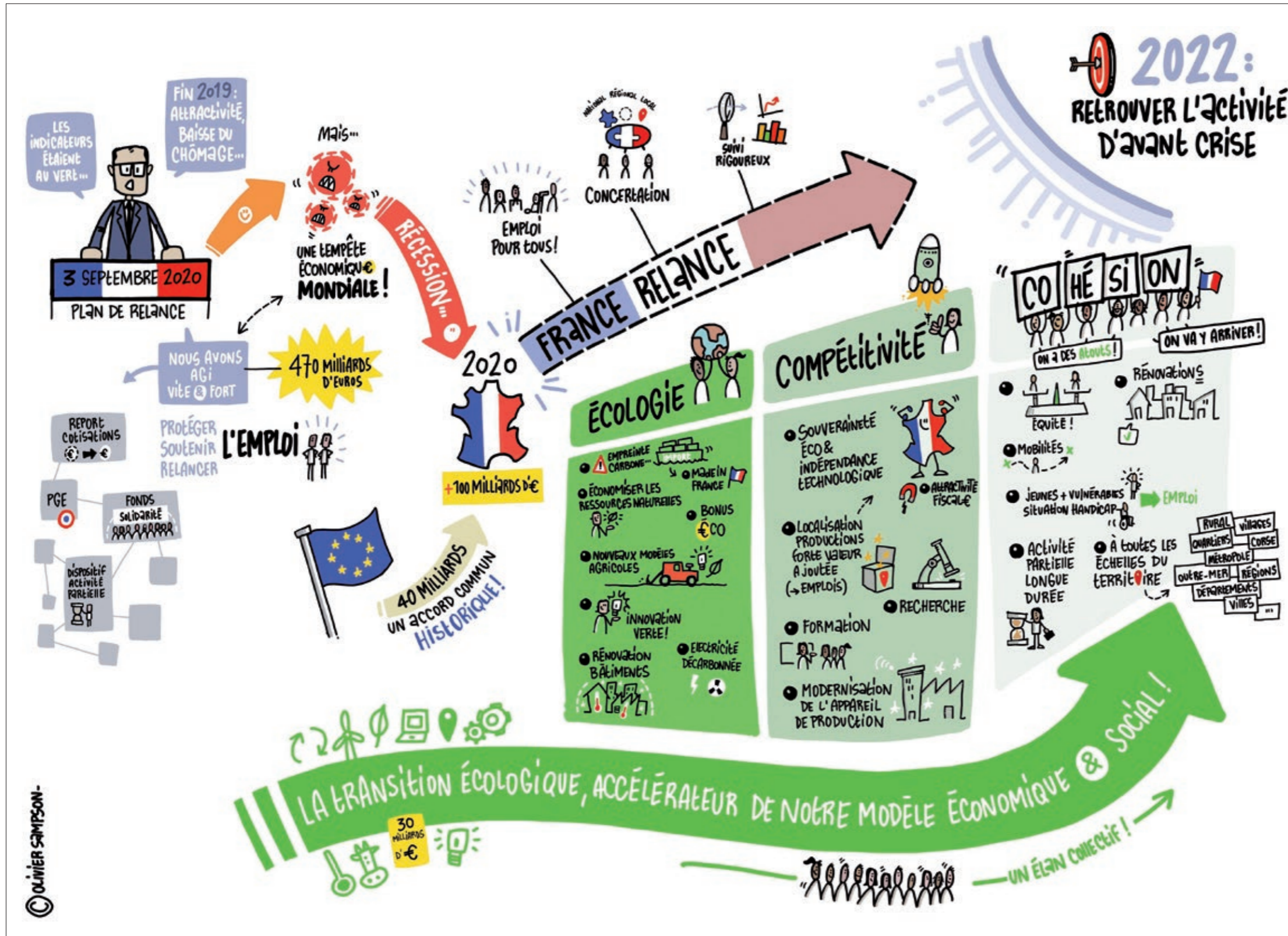
Trasmettere ai nostri Associati il piacere e la fierezza di sentirsi parte attiva e protagonisti di uno dei settori chiave della nostra economia.





# FRANCE RELANCE I GRANDI PROGETTI PER RIPARTIRE

## L'ESEMPIO DI FRANCE RELANCE



Il Governo francese ha lanciato uno storico piano di rilancio del valore di 100 miliardi di euro per ripristinare in modo sostenibile l'economia francese e creare nuovi posti di lavoro. L'obiettivo: trasformare l'economia investendo prioritariamente nelle aree più promettenti e far sì che la Francia possa ritrovare il suo livello economico pre-crisi in due anni.

Il piano di ripresa da 100 miliardi di euro si basa su tre priorità: ambiente, competitività e coesione. Il piano rafforza la mobilitazione immediata del Governo in continuità con quanto già fatto dall'inizio della crisi.

Si tratta di una prosecuzione dei 470 miliardi di euro già mobilitati da marzo 2020 per finanziare misure di emergenza per aziende e dipendenti colpiti dalla crisi sanitaria del Coronavirus Covid-19.

### Il piano di Rilancio: componente Ambiente

L'ambiente è al centro del piano di ripresa. Su 100 miliardi di euro, 30 miliardi sono destinati a finanziare la transizione ecologica. L'obiettivo è accelerare la conversione ecologica dell'economia francese in modo che si affermi una modalità più sostenibile ed economica nell'utilizzo delle risorse naturali e si possa raggiungere la neutralità carbonica entro il 2050. Questo orientamento strategico è incarnato nel Piano di ripresa attraverso:

- ristrutturazione termica di edifici,
- sostegno alla decarbonizzazione dell'industria,
- il bonus ecologico,
- il bonus di conversione per l'acquisto di veicoli meno inquinanti,
- lo sviluppo del trasporto pubblico,
- la trasformazione del settore agricolo,
- ricerca e innovazione per lo sviluppo di tecnologie verdi.

**DIRETTORE RESPONSABILE**
**Marco Gregoretti**

direttore.dedalo@assimpredilance.it

**COMITATO DI DIREZIONE**
**Marco Dettori**, Matteo Baroni, Gloria Domenighini, Andrea Lavorato, Giorgio Mainini, Roberto Mangiavacchi, Marco Gregoretti

**ART DIRECTOR**
**Fabrizia de Grassi**
**COLLABORATORI DI QUESTO NUMERO**

Sara Acerbi, Umberto Andolfato, Luca Asti, Carlo Azimonti, Katia Barbirato, gli studenti dell'Istituto Bazzi, Luca Botta, Francesca Brambilla, Simona Butera, Roberto Caporali, Chiara Chierchini, Alfonso Gioffi, Maximiliano Colombo, Maria Luisa Corsi, Edoardo De Albertis, Marco Dettori, Gloria Domenighini, Nicoletta Fayer, Dario Firsech, Laura Ghisolfi, Luca Grassi, Andrea Lavorato, Giorgio Mainini, Roberto Mangiavacchi, Claudio Mirarchi, Andrea Morchetti, Paola Pizzighini, Giovanni Proccacci, Samanta Ricco, Carlo Rusconi, Raffaella Scurati, Ginevra Sotirovich, Alessandra Zanni, Associazione Nazionale Costruttori Edili.

Ai sensi della legge questa rivista è distribuita in abbonamento postale da **Nexive spa**.

Registrazione n.4 del 5/1/1985  
Anno trentaseiesimo - numero 24  
aprile/maggio 2021

**STAMPA: Caleidograf Srl.**

 Via Martiri della Liberazione, 12  
23875 Osnago (LC)

**IMMAGINI: iStock by Getty-Images**

Per le immagini di cui, nonostante le ricerche eseguite, non è stato possibile rintracciare gli aventi diritto, l'Editore si dichiara responsabile ad assolvere i propri doveri.

**DEDALO:** Rivista bimestrale edita da:  
**Assimpredil Ance | Milano, Lodi, Monza e Brianza**

Via San Maurizio, 10  
20123 Milano  
Tel: 02. 8812951 - Fax: 02. 8056802  
Website: [dedalo.assimpredilance.it](http://dedalo.assimpredilance.it)



**ANCE** MILANO LODI MONZA E BRIANZA

**PRESIDENTE**  
**Marco Dettori**

**DIRETTORE GENERALE**  
**Gloria Domenighini**

# IL PIANO "FRANCE RELANCE"

ECOLOGIA		euro 30 Md
Ristrutturazione energetica	Ristrutturazione termica degli edifici pubblici	euro 4 Md
	Ristrutturazione energetica e riabilitazione importante di alloggi sociali	euro 500 M
	Ristrutturazione energetica per le PMI	euro 200 M
	Ristrutturazione energetica di alloggi privati	euro 2 Md
Biodiversità	Densificazione e rinnovo urbano	euro 650 M
	Biodiversità dei territori	euro 300 M
	Città sostenibili (PIA)	PIA*
	Reti idriche e stazioni di epurazione	euro 300 M
Decarbonizzazione	Decarbonizzazione dell'Industria	euro 1,2 Md
Economia circolare e Circuiti corti	Investimenti nel riciclo e il riutilizzo (di cui accompagnamento filiera plastica)	euro 226 M
	Modernizzazione dei centri di cernita e riciclo e valorizzazione dei rifiuti	euro 274 M
Transizione agricola	Accelerazione e trasformazione del settore agricolo (biologico, circuiti corti, progetti territoriali)	euro 400 M
	Piano in favore dell'indipendenza proteica	euro 100 M
	Modernizzazione dei mattatoi e biosicurezza degli allevamenti, allevamenti al suolo e benessere animale	euro 250 M
	Rinnovo delle attrezzature agricole	euro 250 M
Mare	Modernizzazione delle tecnologie agricole	PIA*
	Foreste	euro 200 M
	Pesca, acquacoltura e peschierie	euro 50 M
	Inverdimento/Ecologizzazione dei Porti	euro 200 M
Infrastrutture e mobilità verde	Rafforzamento della resistenza delle reti elettriche	euro 50 M
	Sviluppo della mobilità quotidiana	euro 1,2 Md
	Ferrovie (SNCF reti ferroviarie, trasporto merci, linee minori, modernizzazione e sicurezza)	euro 4,7 Md
	Accelerazione dei lavori sulle infrastrutture di trasporto	euro 550 M
Tecnologie verdi	Sostegno alla domanda di veicoli puliti del piano automotive (bonus, premi alla conversione)	euro 1,9 Md
	Inverdimento/Ecologizzazione del parco automobilistico dello Stato	euro 180 M
	Sviluppo dell'idrogeno verde	euro 2 Md
	Nucleare: sviluppo delle competenze, investimenti industriali, modernizzazione della sub-fornitura	euro 200 M
BpiFrance	R&D della filiera nucleare (PIA)	PIA*
	Piano di sostegno ai settori dell'aeronautica e dell'automotive	euro 2,6 Md
	Sostegno allo sviluppo dei mercati chiave nelle tecnologie verdi: idrogeno, riciclo e riutilizzo di materiali riciclati, prodotti biobased e biocarburanti, agro attrezzature per la transizione ecologica, decarbonizzazione dell'industria (PIA)	euro 3,4 Md
	Nuovi prodotti Climat di BpiFrance	euro 2,5 Md

COESIONE		euro 36 Md
Salvaguardia dell'occupazione	Attività parziale di lunga durata e formazione dei dipendenti in attività parziale	euro 7,6 Md
	Aiuti per apprendimento e contratti di professionalizzazione, servizio civico	euro 2,7 Md
Giovani	Premi all'assunzione	euro 1,1 M
	Accompagnamento personalizzato	euro 1,3 Md
	Tirocini d'eccellenza	euro 50 M
	Formazioni per le professioni e mestieri d'avvenire	euro 1,6 Md
Handicap	Premi all'assunzione di lavoratori con handicap	euro 100 M
Formazione professionale	Programma di investimento nella digitalizzazione delle formazioni	euro 900 M
	Rafforzamento dei mezzi di intervento e d'accompagnamento di France Compétences e Pôle Emploi	euro 1 Md
Ricerca	Rafforzamento dei mezzi dell'Agence nationale de Recherche (ANR)	euro 400 M
	Finanziamento dell'ecosistema di insegnamento superiore, di ricerca e innovazione e valorizzazione della ricerca (PIA)	euro 2,55 Md
Sanità/Dipendenza	Investimento pubblico	euro 6 Md
Cooperazione sanitaria	Sostegno ai progetti nel settore della sicurezza sanitaria, accesso ai vaccini	euro 50 M
	Sviluppo del digitale sull'insieme del territorio (banda larga, inclusione digitale)	euro 500 M
	Sostegno alle azioni di sviluppo locale, in particolare Oltre Mare	euro 250 M

COMPETITIVITA'		euro 30 Md
Fiscalità imprese	Riduzione delle imposte di produzione	euro 20 Md
Finanz. imprese	Rafforzamento dei fondi propri delle PMI e ETI	euro 3 Md
Sovranità tecnologica	Sostegno allo sviluppo dei mercati chiave: digitale (cyber, cloud, quantico, edtech, 2 <sup>a</sup> fase della strategia IA) e sanità (salute digitale, bioprodotto di terapie innovative) (PIA)	euro 2,6 Md
	Aiuti all'innovazione, progetti di innovazione delle filiere strategiche (PIA)	euro 1,95
	Mantenimento dell'occupazione in R&D	euro 300 M
	Rilocalizzazione: sicurezza degli approvvigionamenti strategici	euro 600 M
Piano di sostegno all'export	Rilocalizzazione: sostegno ai progetti industriali nei territori	euro 400 M
	Investimenti in fondi propri (PIA)	euro 500 M
Aggiornamento digitale dello Stato, dei territori e delle imprese	Azioni di Business France e misure di sostegno all'export	euro 247 M
	Aggiornamento digitale delle PMI e ETI	euro 385 M
Cultura	Aggiornamento digitale dello Stato e dei territori: identità digitale, digitalizzazione dei servizi pubblici (scuole, giustizia, cultura)	euro 1,5 Md
	Sostegno alle industrie culturali e creative (PIA)	(PIA)*
	Sostegno alle filiere, rinnovo del patrimonio	euro 1,6 Md
<b>TOTALE</b>		<b>euro 100 Md</b>

**Il piano di Rilancio: componente Competitività**

Per promuovere lo sviluppo di attività ad alto valore aggiunto in Francia e creare posti di lavoro, il piano di rilancio include anche cambiamenti che renderanno l'economia francese più competitiva. La ripresa è la chiave della sovranità economica e dell'indipendenza tecnologica della Francia. Ciò si riflette in particolare attraverso:

- minori tasse sulla produzione,
- massicci investimenti nelle tecnologie future (tecnologie verdi),
- rafforzamento del sostegno alla ricerca,
- formazione,
- sviluppo delle competenze,
- promozione del know-how nazionale esistente.

**Il piano di Rilancio: componente Coesione**

Per evitare un aumento delle disuguaglianze in Francia dovuto all'impatto economico della crisi, la ripresa deve essere anche una ripresa sociale e territoriale. Il piano di rilancio determinerà quindi un impulso collettivo attraverso:

- il Ségur de la santé (assicurazione sanitaria),
- sostegno all'occupazione per i giovani e i più vulnerabili, comprese le persone disabili,
- tutela del lavoro (attività parziale e programmi di formazione),
- sostegno ai precari (aumento indennità per il rientro a scuola, alloggi di emergenza, piano di sostegno alle associazioni che lottano contro la povertà),
- coesione territoriale.

Le misure del piano di ricostituzione saranno introdotte gradualmente entro il 2022. Tuttavia, alcune misure sono già state adottate nell'ambito della 3a legge finanziaria (LFR3) 2020 (misure per l'attività, occupazione giovanile, sostegno finanziario parziale a lungo termine in particolare per la ricollocazione), mentre la maggior parte delle altre misure è inclusa nelle proposte di legge finanziarie per il 2021.

**A cura della Redazione** FONTE: ICE - UFFICIO DI PARIGI

La versione integrale del piano è consultabile a questo link: [https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions\\_services/plan-de-relance/annexe-fiche-mesures.pdf](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/plan-de-relance/annexe-fiche-mesures.pdf)



## CAMBIO DI PASSO

LE VIE DELLA SOSTENIBILITÀ NELLE COSTRUZIONI

# ECONOMIA CIRCOLARE AMBIENTE SOCIALE ECONOMIA

L'edilizia è la leva per innescare una rigenerazione sostenibile del territorio, del patrimonio costruito e delle sue infrastrutture: la sfida della transizione ecologica per il nostro settore sarà giocata sulla capacità di mettere in campo nuovi strumenti utili a far decollare un modello produttivo sostenibile che sappia generare valore condiviso.

La via della sostenibilità nelle costruzioni ha una tappa imprescindibile nella crescita di un'economia circolare che sappia "portare a terra" nuovi modelli di business, la riduzione degli sprechi, l'ottimizzazione dei processi e la collaborazione dei diversi soggetti che compongono la filiera dell'edilizia per innovare in ottica green, sociale ma anche produttiva.

L'emergenza sanitaria ha accelerato il passo sulle nuove vie della sostenibilità, bisogna pertanto allenarci a correre in una diversa traiettoria di ripresa e rilancio dell'economia.

Il percorso che viene proposto prevede direttrici di conoscenza pensate come linee metropolitane con punti di connessione in modo da consentire alle diverse componenti della nostra filiera di accedere e partecipare.

# SOSTENIBILITÀ E RUOLO DELLE COSTRUZIONI

di **Gloria Domenighini** Direttore Generale Assimpredil Ance

Scrivere di sviluppo sostenibile e costruzioni vuol dire, per la nostra Associazione, scrivere di territorio, di economia circolare, di lavoro e di come siano raggiungibili i 17 goal di Agenda 2030, l'agenda globale per lo sviluppo sostenibile. L'interessante Rapporto ASVIS 2020 ci ritorna una approfondita immagine delle innumerevoli azioni attivate a livello locale da Regioni, Province, Aree Metropolitane e Comuni in attuazione degli obiettivi di agenda 2030 (VLR Voluntary local review), ma ci mette di fronte alla urgenza di cambiare passo e di farlo insieme a tutti i soggetti coinvolti.

Il nostro settore ha raccontato poco dei suoi traguardi e di come siano in atto rapidi e radicali cambiamenti verso modelli di produzione consapevole, ma cer-

tamente tutti sono concordi sul ruolo delle costruzioni nell'orientamento verso nuovi stili di vita sostenibili.

Dobbiamo ricordare, prima di ogni altra valutazione, il nostro apporto per i goal 8 e 9: **crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti; innovazione e industrializzazione equa, responsabile e sostenibile.**

Con orgoglio possiamo affermare che dignità del lavoro, sicurezza in cantiere, welfare e formazione sono caratteri peculiari del nostro settore. Quello disegnato dall'Agenda 2030 è un obiettivo che più di 100 anni fa ha preso forma a Milano e nel nostro territorio, scrivendo la storia associativa di Assimpredil Ance.

Il guardare avanti insieme ad altri per costruiri- ➔



Assimpredil Ance ha avviato ormai da alcuni anni una collaborazione con il Centro di Ricerca GREEN dell'Università Bocconi con cui si è messo a fuoco un modello di circolarità di cantiere partendo dallo studio dello stato di conoscenza e di implementazione dei principi di economia circolare nelle imprese edili.

Con l'Istituto di Management dell'Università Sant'Anna di Pisa sono in corso alcuni studi per approfondire la struttura del mercato della domanda e dell'offerta di materiali da recupero del cantiere per disegnare uno scenario sulle opportunità e criticità di sviluppo del mercato dell'economia circolare del recupero dei materiali derivanti dai cicli produttivi delle costruzioni.

Rimane centrale, poi, il bisogno di conoscenza e di condivisione delle migliori prassi e innovazioni e proprio per dare una risposta più articolata si propongono i seguenti 4 percorsi:



**PERCORSO 1**

**ALFABETIZZAZIONE SULL'ECONOMIA CIRCOLARE**

Ciclo di 6 appuntamenti con esperti di economia circolare che accompagneranno i partecipanti verso la conoscenza di come nasce e si afferma il nuovo modello di business legato alla circolarità, a cura dell'Istituto di Management dell'Università Sant'Anna di Pisa.



**PERCORSO 2**

**APPROFONDIMENTI SULLA TRANSIZIONE ECOLOGICA**

Dialoghi con stakeholder e presentazione di casi di studio sull'economia circolare nel settore delle costruzioni e demolizioni in collaborazione con il Centro di Ricerca GREEN Università Bocconi di Milano e dell'Università Sant'Anna Istituto di Management.



**PERCORSO 3**

**FORMAZIONE TECNICA DI BASE SULL'AMBIENTE (RIFIUTI, ACQUA, ARIA, SUOLO)**

realizzata dagli esperti di Assimpredil Ance che forniscono consulenza e assistenza alle associate. L'Associazione è impegnata direttamente anche sul fronte della regolamentazione sia a livello locale che regionale e nazionale attraverso la rete del sistema ANCE. Conoscere le nuove norme è fondamentale ma è altrettanto importante condividere i processi di formazione di tali norme per essere attori e non spettatori della transizione ecologica.



**PERCORSO 4**

**IL CAPITALE UMANO**

è oggi più che mai il differenziale competitivo nella green economy, per tale motivo attraverso la rete ANCE e la rete delle scuole edili ESEM CPT è possibile partecipare a percorsi di formazione finanziata per dirigenti, tecnici, operai: Fondirigenti, Fondimpresa, ESEM CPT.

Il ciclo è progettato per consentire alle imprese, ai professionisti, agli operatori della filiera delle costruzioni, alla PA e alle Stazioni appaltanti, agli stakeholder e ai politici di scegliere i momenti di maggiore interesse del percorso da seguire.

L'approccio è volutamente flessibile onde consentire di partecipare qualunque sia l'interesse specifico del momento.

LA PARTECIPAZIONE È APERTA E GRATUITA  
È stata fatta richiesta di rilascio CFP agli Ordini professionali. Gli incontri si terranno in modalità webinar.

ISCRIVITI

re partnership e alleanze utili al progresso avendo l'uomo, il lavoratore, al centro delle azioni ha radici profonde: la bilateralità, la Cassa Edile e l'assistenza ai lavoratori, il welfare, la formazione e la sicurezza del lavoro delle Scuole edili, l'attenzione al capitale umano e ai giovani dell'istituto Carlo Bazzi; la crescita della qualità nell'impresa e l'attenzione al contesto territoriale sono valori fondanti di Assimpredil Ance.

Nel 1919 Imprenditori edili milanesi in grado di guardare avanti e consapevoli che senza cura e attenzione alle condizioni di vita e di lavoro non poteva esserci crescita hanno costruito ospedali per curare i propri lavoratori, hanno fondato scuole per la formazione professionale e l'innalzamento delle competenze, hanno costruito le case per far vivere le proprie maestranze e i luoghi per sostenere le famiglie nella cura dei figli, lo hanno fatto per garantire uno sviluppo sostenibile che coniugasse economia e inclusione sociale.

Oggi possiamo dire che il settore delle costruzioni milanese ha contribuito a scrivere un modello di sviluppo sostenibile che, seppur sempre migliorabile, è ancora un riferimento per il Paese.

Ma possiamo anche dire che l'impegno non è venuto meno negli anni e che il settore delle costruzioni vanta ancora oggi a Milano, Monza, Lodi un presidio territoriale di eccellenza, è un riferimento efficace per la rete nazionale della bilateralità edile.

Contrastare fenomeni di elusione contrattuale, di lavoro nero e irregolare è una priorità, ma è altrettanto fondamentale aiutare le imprese ad affrontare i cambiamenti, a combattere la difficile battaglia della concorrenza leale, della crescita delle competenze e dell'innovazione.

Accanto all'impegno diretto che il settore assume verso il lavoro, le costruzioni sono anche il volano primario di trasformazione e rigenerazione del territorio: rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili (Goal 11); garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo (Goal12); adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le sue conseguenze (Goal 13).

Stiamo lavorando per incanalare le energie verso azioni efficaci per contribuire allo sviluppo sostenibile, spingendoci fuori dalla "comfort zone" per intervenire sulla modifica strutturale degli stili di vita, di consumo, di produzione, di partecipazione alla vita sociale.

Abbiamo e stiamo ancora combattendo difficili battaglie per permettere al Paese di superare i gap di sviluppo: con le campagne "Sbloccacantieri" e "Sbloccadegrado" abbiamo riportato l'attenzione sulle priorità da affrontare, sui bisogni legati alla salvaguardia del territorio, alla manutenzione delle infrastrutture, alla rigenerazione urbana, al contrasto del degrado e abbandono del territorio.

Come Associazione, con le nostre associate, stiamo lavorando per:

- cambiare passo verso la riduzione degli sprechi e la costruzione di un modello di economia circolare nelle costruzioni. Il Progetto è attivo da alcuni anni e da marzo 2021 è partita una capillare azione di informazione, alfabetizzazione e formazione rivolta alle imprese e agli stakeholder della filiera;
- sviluppare un diffuso efficientamento energetico del patrimonio costruito. Da tempo stiamo dando corpo alla crescita di imprese qualificate e specializzate che operano sul complesso dei bonus energetici. Abbiamo realizzato centinaia di webinar e uno sportello 110% è a disposizione dei soci;
- progettare nuovi stili di sviluppo immobiliare basati sul dialogo con le comunità per dare concretezza al modello di economia condivisa per la creazione di valore.

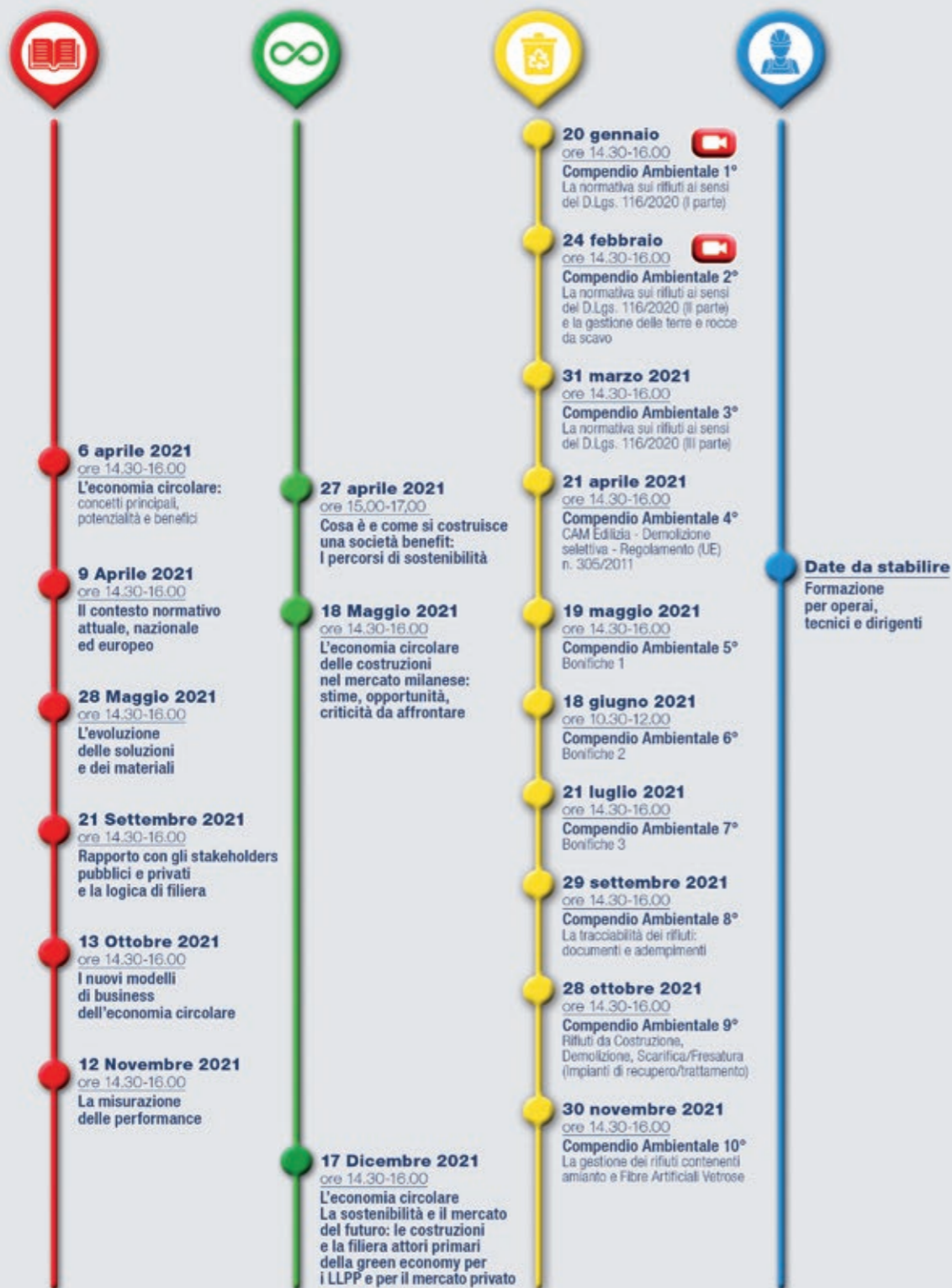
**Manca, bisogna dirlo, una efficace risposta pubblica, un vero cambio di passo in grado di sburocratizzare e semplificare, di rispettare i tempi e agire nel favorire l'innovazione a tutti i livelli, a partire dai lavori pubblici.**

Servono investimenti pubblici, ma anche privati, per generare quella domanda interna da sempre legata al settore delle costruzioni, che dia prospettive di crescita in ottica ambientale e sostenibile.

In questo senso il territorio è un fulcro, la leva in grado di attivare il cambiamento e recuperare i ritardi nelle riforme che da tempo il Paese attende. ➔



## IL CALENDARIO DEGLI APPUNTAMENTI



LA PARTECIPAZIONE È APERTA E GRATUITA  
È stata fatta richiesta di rilascio CFP agli Ordini professionali. Gli incontri si terranno in modalità webinar.

**ISCRIVITI**

Proprio dalle città, dai Comuni si può iniziare a ricostruire il patto di fiducia tra cittadini e amministratori, si possono disegnare percorsi concreti verso un nuovo modello di crescita.

Sappiamo che l'edilizia è chiamata a contribuire alla rigenerazione del territorio costruito, a dare risposte concrete alla richiesta di invertire la rotta dello sviluppo urbano con ambiente e habitat, uomo e lavoro, presente e futuro al centro delle strategie.

Stiamo uscendo dall'emergenza Covid-19 con tanti nuovi problemi ma certamente con altrettante certezze sulla strada da percorrere: quello che oggi progettiamo e realizziamo deve essere a saldo positivo, ovvero deve restituire qualità alle condizioni di vita e di lavoro dei nostri figli e nipoti.

Nella radicata convinzione che questa è la strada per il cambio di passo del nostro settore, l'impegno dell'Associazione è rivolto a:

- > diffondere la digitalizzazione del settore sia a livello di processo che di prodotto. Digitalizzazione in edilizia vuol dire BIM, industria 4.0, innovazione nella gestione del cantiere, dematerializzazione della carta nei rapporti di filiera e con la PA. A tal fine è stata recentemente presentata una piattaforma per la gestione documentale di cantiere realizzata da ESEM CPT in collaborazione con ATS Milano;
- > favorire alleanze tra filiere per la cablatura degli edifici, la digitalizzazione nella realizzazione e manutenzione delle infrastrutture;
- > garantire dignità e legalità del lavoro, mantenere il sistema di formazione e crescita delle competenze, dare continuità al welfare della bilateralità attraverso la Cassa Edile e ESEM CPT;
- > progettare opportunità per i giovani con l'impegno formativo dell'Istituto Carlo Bazzi, ma anche con la Fondazione cantieri dell'arte e i percorsi ITS specifici per l'edilizia;
- > sostenere la transizione ecologica, il consolidarsi dell'economia circolare e l'affermarsi di un sistema economico attento all'impatto sociale. Il progetto "Cambio di passo: le vie della sostenibilità", recentemente lanciato da Assimpredil Ance, in collaborazione con l'Università Bocconi e con l'Istituto Sant'Anna dell'Università di Pisa, va nella direzione di costruire percorsi di conoscenza aperti a tutte le componenti della filiera;
- > far crescere la consapevolezza nelle imprese di

quanto sia indispensabile mettere in atto sistemi per misurare gli effetti di una produzione responsabile, moderna e attenta alle ricadute sociali, ambientali oltre che economiche. Misurare ma anche comunicare l'impegno assunto;

- > ottenere risposte da parte della PA in relazione al sostegno alla diffusione di un'economia circolare nelle costruzioni a partire dagli appalti pubblici che devono favorire il riuso e il recupero dei materiali, devono generare una domanda vera e diffusa che consenta la crescita di un mercato del recupero delle terre e rocce da scavo, del fresato e dei materiali da costruzione che sia sostenibile;
- > rendere strutturali le misure fiscali di sostegno all'efficientamento energetico del patrimonio costruito, superbonus e altri bonus legati alla filiera dell'edilizia;
- > attivare azioni per favorire relazioni positive tra il sistema bancario, dei servizi, delle utility, dei produttori di tecnologie;
- > consolidare le misure di sostegno per la messa in sicurezza sismica del patrimonio pubblico e privato;
- > sbloccare e aprire nuovi cantieri per il dissesto idrogeologico, per la messa in sicurezza delle infrastrutture e più in generale del patrimonio pubblico degradato;
- > mantenere e ammodernare le reti dell'acqua e del suo ciclo di vita;
- > favorire la ristrutturazione radicale, la demolizione e ricostruzione del patrimonio degradato per dotare le città di un habitat qualitativo;
- > riconoscere le opportunità che il settore immobiliare può offrire per la rigenerazione del territorio, per la bonifica delle aree dismesse, per la riconversione sostenibile del costruito;
- > affermare un nuovo modello di economia condivisa a livello di filiera, consapevoli che solo da una diversa relazione tra le varie componenti si può generare valore. Proseguire nella promozione di strumenti contrattuali innovativi come gli Accordi Collaborativi.



# IL RECOVERY PLAN è alle FASI FINALI



**D**opo mesi di gestazione, polemiche, ritardi e un cambio in corsa di Governo, il Piano italiano per il Recovery Plan è alle fasi finali.

Siamo tutti consapevoli che siamo di fronte a una partita decisiva non solo per il futuro del nostro settore, ma per quello del Paese intero. Per disporre delle risorse europee - circa 60 miliardi impattano direttamente o indirettamente sul settore delle costruzioni - occorre mettere mano a riforme strutturali importanti che attendiamo da tempo. A cominciare dalla pubblica amministrazione che, dopo anni di tagli, blocco del turn over e di norme confuse e frammentate che ne hanno rallentato l'operatività, va resa efficiente e messa al servizio del cittadino e dell'impresa.

È chiaro a tutti, infatti, che senza una revisione profonda del modello decisionale e delle procedure che regolano la spesa, il Recovery Plan non potrà mai dare i frutti sperati, né essere realmente attuato. Siamo, dunque, arrivati a un punto di ritorno: o saremo in grado di modificare in modo sostanziale e strutturale il nostro sistema burocratico amministrativo che frena ogni intervento pubblico e privato oppure qualsiasi prospettiva futura di crescita verrà, ancora

una volta, vanificata. Occorre dunque coraggio da parte del Governo per tramutare le buone intenzioni in atti concreti. Qualche segnale di attenzione in questo senso lo abbiamo colto, ma bisogna agire in fretta. Semplificare le procedure non significa sacrificare la concorrenza, ma tagliare centri decisionali, snellire processi, evitare sovrapposizioni, imporre termini perentori per le decisioni degli enti pubblici.

Solo in questo modo saremo in grado di realizzare il lungo elenco di opere prioritarie e di interventi per rendere i nostri territori e le città più sostenibili e sicure. Le nostre imprese sono pronte a cogliere questa sfida, ma per farlo hanno bisogno di operare in un mercato regolato da norme chiare, trasparenti e con un regime fiscale orientato allo sviluppo sostenibile e non punitivo. Le scelte che faremo nei prossimi mesi sono determinanti non solo per affrontare e superare questa ulteriore e tragica crisi determinata dall'emergenza pandemica, ma per restituire al nostro Paese la capacità di crescere e di guardare al futuro con fiducia in una prospettiva di medio e lungo periodo.

**Gabriele Buia**  
PRESIDENTE ANCE NAZIONALE

## RECOVERY, ANCE E ANCI: RAFFORZARE I COMUNI E SEMPLIFICARE LE PROCEDURE

Una piattaforma comune di proposte per garantire la rapida esecuzione degli interventi del Recovery plan e rilanciare l'economia del territorio. È quella messa a punto da Ance e Anci che chiedono al Governo di intervenire su appalti, efficienza dell'amministrazione pubblica e rigenerazione urbana.

## CARO MATERIALI: L'AZIONE A TUTELA DELLE IMPRESE

L'Ance si sta mobilitando per far sì che i rincari eccezionali delle materie prime che stanno mettendo in ginocchio le imprese non pesino solo sulle spalle degli operatori ma lo Stato se ne faccia carico. Per questo ha chiesto al Governo un intervento immediato che consenta di riconoscere alle aziende gli incrementi straordinari evitando così un blocco generalizzato degli appalti. In questo quadro l'Associazione ha messo a punto, e già trasmesso al territorio con lettera del Presidente Buia, alcuni fac-simili di istanze da utilizzare nei rapporti con le stazioni appaltanti.

## ANCE ASCOLTATA IN PARLAMENTO SU SEMPLIFICAZIONI E SOSTEGNI

Sfruttare tutte le semplificazioni esistenti e gli snellimenti possibili per mettere a terra subito le risorse e allo stesso tempo lavorare alle riforme strutturali indispensabili per ridare al sistema Paese l'efficienza perduta. Questo il monito del Presidente Buia alla Commissione parlamentare sulla semplificazione. Ascoltato al Senato anche il vicepresidente Dettori, che ha illustrato le tre questioni urgenti da affrontare con il decreto sostegni: caro materiali, responsabilità solidale tra imprese per omissioni contributive e Codice delle crisi d'impresa.

## IL PROFESSOR DEAGLIO PRIMO OSPITE DI ANCEINCONTRA

Si è tenuto il 7 Aprile scorso il primo appuntamento del ciclo AnceIncontra, con la partecipazione del professor Mario Deaglio, economista, accademico ed editorialista. Al centro del dibattito i cambiamenti dell'economia mondiale nell'ultimo decennio e le prospettive sul ruolo dell'Europa e dell'Italia nel prossimo futuro.



# MISSIONE IN LUSSEMBURGO

Lo scorso ottobre in occasione dell'Italian Design Day, una delegazione di Giovani Imprenditori si è recata in Lussemburgo su invito dell'Ambasciata d'Italia e dalla Camera di Commercio Italo-Lussemburghese. Angelica Donati, Presidente del Gruppo Giovani Ance Lazio e Matteo Baroni, all'epoca Presidente del Gruppo Giovani Ance Lombardia, sono stati i portavoce di questa missione imprenditoriale nel cuore dell'Europa per affrontare temi di edilizia sostenibile e tecnologia.

La missione, a causa delle limitazioni, era stata posticipata. A ottobre in base ai regolamenti e alle restrizioni imposte dai Governi locali una piccola delegazione è riuscita ad accettare l'invito a partecipare all'Italian Design Week nella capitale lussemburghese.

La missione è iniziata con una visita nel cantiere della nuova sede di IntesaSanpaolo di Rizzani de Eccher, dove i giovani imprenditori hanno potuto osservare e visionare da vicino tutte le fasi lavorative e le dinamiche tecniche e burocratiche di un cantiere in Lussemburgo

che, posto in una zona di sviluppo urbano alle porte della città, rispecchiava in modo evidente le caratteristiche degli alti standard qualitativi italiani. La dirigenza dell'impresa ha, inoltre, evidenziato come la buona riuscita del cantiere sia dovuta in buona parte, e concretamente, anche alla bravura dei tecnici, anche loro orgogliosamente italiani.

La sera del 28 ottobre la delegazione ha partecipato attivamente, portando anche la testimonianza diretta dei presidenti della Lombardia e del Lazio, alla serata dell'Italian Design Day, dal titolo "Smart Buildings: Design and Technological Advancements".

**Temi permeanti della discussione sono stati quelli sull'economia circolare**, sui nuovi sistemi di gestione e sulla volontà sempre più grande di una collaborazione interdisciplinare per l'ottenimento di un manufatto architettonico che non solo sia bello, ma sia armonico e sostenibile.

La missione è stata per tutti un piccolo scampolo di normalità all'interno della situazione precaria dettata da Covid-19, ma la passione, la buona riuscita e l'entusiasmo che ha permeato l'evento è sicuramente enzima per future nuove missioni in giro per il mondo che possano alimentare le conoscenze e le competenze di noi giovani imprenditori.



# #MACROSCUOLA, LA CASA CHE VORREI!

Anche quest'anno i Giovani Imprenditori di Assimpredil Ance partecipano alla diffusione del Concorso #Macroscuola, promosso da Ance Giovani Nazionale e rivolto agli studenti delle scuole secondarie. Arrivato alla sua sesta edizione ha lo scopo di attirare l'attenzione sugli edifici scolastici e sulla scuola del futuro, chiedendo agli studenti di disegnare, rappresentare, immaginare la scuola ideale.

Quello di quest'anno è un concorso diverso, speciale: il 2020 ha segnato le nostre vite, costringendo gli studenti di ogni ordine e grado a fronteggiarsi con l'e-learning.

Il modo di abitare e di pensare dell'umanità è radicalmente cambiato in poche settimane. Ne è convinto



anche Fabrizio Tucci, professore ordinario di progettazione ambientale alla Sapienza di Roma e coordinatore del gruppo internazionale di esperti del Green city network (attività della Fondazione per lo sviluppo sostenibile per interventi a sostegno di un maggiore impegno delle città italiane, grandi medie e piccole, per migliorare la qualità ecologica, dell'adattamento climatico, il risparmio di suolo e l'uso efficiente e circolare delle risorse in una prospettiva di sviluppo sostenibile locale): "Gli spazi fisici sono espressione della gente. Se le abitudini e le esigenze delle persone mutano, cambiano anche gli spazi. Inevitabilmente."

L'inedita situazione attuale dettata dalla crisi sanitaria internazionale impone una riflessione sullo smart working, l'e-learning e sulla sostenibilità di svolgere il proprio lavoro all'interno delle nostre abitazioni.

Lo smart working ha registrato un'impennata improvvisa, venendo incontro all'urgenza imposta dal Coronavirus.

Le nostre case sono adattabili a questo uso?

**La verità è che le nostre abitazioni si sono rivelate insufficienti a soddisfare i nuovi bisogni di famiglia, lavoro, socialità e confort.**

La risposta a queste esigenze non si trova unicamente nell'aumento della superficie di una casa, bensì nel modo in cui sono pensati gli spazi: abitabilità, orientamento, luminosità, acustica sono le discriminanti perché la casa sia in grado di accogliere e soddisfare queste nuove funzioni in maniera armoniosa ed integrata.

Se, quindi, nel corso delle passate edizioni del concorso Macroscuola si era chiesto agli studenti di dar vita ad

un modello di scuola – come luogo di vita e di crescita – che nascesse direttamente dalle esigenze e dai desideri di coloro che principalmente la vivono e che rispondesse alla nuova didattica, oggi i Giovani Imprenditori Ance vogliono scoprire, con l'aiuto degli studenti, le sembianze della casa ideale, del luogo perfetto ove i giovani possono conciliare lo studio con i momenti di vita quotidiani della famiglia.

La pandemia, oltre ad averci fatto sprofondare in una profonda crisi sanitaria, può rappresentare una gigantesca opportunità verso il cambiamento: è l'occasione di spingere verso una riconversione delle case energivore, desuete e degradate.

Il Progetto è quindi, ancora una volta, un'occasione per mettere a frutto la creatività degli studenti, permettendo loro di sperimentare modalità "adulte" di progettazione.

## COSTRUIRE NEL RISPETTO DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

L'acronimo CAT – Costruzione Ambiente e Territorio, che contraddistingue le attività educative dell'Istituto Bazzi, potrebbe essere declinato come esplicitato nel titolo dell'articolo. Ci troviamo alle porte di 150 anni di storia dalla costituzione dell'Istituto Carlo Bazzi.

Il prossimo anno scolastico – A.S. 2021-2022 - celebreremo questo importante traguardo che ci ha portato dal 1872 fino a qui, attraversando la storia di un Paese che ha superato mille traversie sempre rialzandosi come avverrà senz'altro dopo questa terribile pandemia.

È cambiato tutto, ma soprattutto si sta modificando repentinamente il nostro ambiente: la terra. Le attività e le esigenze dell'uomo stanno consumando sempre di più le risorse del pianeta e i segnali di un collasso sono sempre più forti e vanno assolutamente recepiti. La storia dell'Istituto Carlo Bazzi, che ha sempre saputo cogliere i valori, le esigenze e le opportunità del settore edile, sta raccogliendo questa sfida e si vuole porre come uno dei primi Istituti in Italia ad avere come focus didattico il costruire nel rispetto dell'ambiente e del territorio.

Ormai ci sono dati tutti gli strumenti e le opportunità; dalla progettazione ai materiali, dal cantiere alla gestione del costruito, vi sono molte possibilità di poter



realizzare dei prodotti che siano compatibili con una economia sostenibile. Il mercato richiede sempre più professioni "green" che sappiano coniugare la tecnologia digitale con edifici sempre più smart, che riescano a essere tecnici multifunzionali, che conoscano impianti sempre più complessi, materiali edili leggeri, traspiranti, provenienti dal riciclo, e che sappiano gestire al meglio cantieri che devono essere sempre più a impatto zero. I prossimi dieci anni, anche grazie agli investimenti previsti dal NextGenerationEU, vedranno un grande investimento in questo senso nel mondo dell'edilizia, e il compito del nostro Istituto è preparare quelle giovani figure professionali che siano da supporto al rilancio del nostro grande Paese.

**Arch. Umberto Andolfato** PRESIDE – IIT CAT CARLO BAZZI



La transizione verso un mondo più "green" è un fenomeno che negli ultimi anni si sta sempre più affermando sotto la spinta delle autorità governative e con l'impegno di investitori pubblici e privati, ma anche grazie alla consapevolezza sempre più diffusa che per evitare l'autodistruzione è ormai necessaria una svolta. Siamo convinti che il nostro Istituto sia all'avanguardia sulla riflessione e la formazione attorno a questi temi: infatti, argomenti come l'efficientamento energetico,

il verde e l'ambiente vengono trattati in modo approfondito fin dal terzo anno. Crediamo che nei prossimi decenni queste problematiche dovranno essere affrontate in modo ancora più ampio e specifico poiché saranno sempre più richieste nel mondo del lavoro figure professionali con una conoscenza specifica sui temi ambientali e della natura a trecentosessanta gradi. L'edilizia del "verde" finalmente sta diventando una pratica di routine: dove viene realizzata una nuova

costruzione o una riqualificazione è ora richiesto l'inserimento del verde nel contesto. Riteniamo, infine, che in futuro possa anche essere interessante inserire una nuova sorta di disciplina scolastica che si concentri non tanto su come integrare l'edilizia nell'ambiente, ma in particolare su come preservare l'ambiente stesso, il suo equilibrio e il suo funzionamento, in una dimensione di crescita e di sviluppo economico.

**Elisabeth Edery, Leonardo Enciso, Gabriele Marcucci, Riccardo Martini 5<sup>A</sup>**

## TECNOLOGIE E INNOVAZIONI AL SERVIZIO DELLA "RIVOLUZIONE VERDE" Per un equilibrio ritrovato tra costruzioni, ambiente e territorio

### 1872-2022 I maturandi 2021 riflettono sull'imminente centocinquantesimo del Bazzi

#### Finalmente in quinta, la classe della Maturità!

Di certo nessun studente avrebbe previsto di concludere il suo percorso scolastico in questo modo, migrando da una didattica frontale ad una online: purtroppo, a causa della pandemia ci siamo dovuti adattare.

Ad ogni modo siamo davvero orgogliosi di frequentare l'Istituto Bazzi, una delle più antiche scuole milanesi – eccellenza nel campo delle costruzioni fin dalla sua fondazione, nel lontano 1872 – oggi tra le prime in assoluto ad aver attivato un'efficiente e costante didattica a distanza.

La sfida più grande di questo anniversario sta nel concretizzare una preziosa idea: l'equità intergenerazionale. La nostra scuola negli anni è giunta a realizzare una didattica cooperativa e non competitiva: l'istruzione è un bene collettivo, non una gara o una sfida; non c'è ricer-



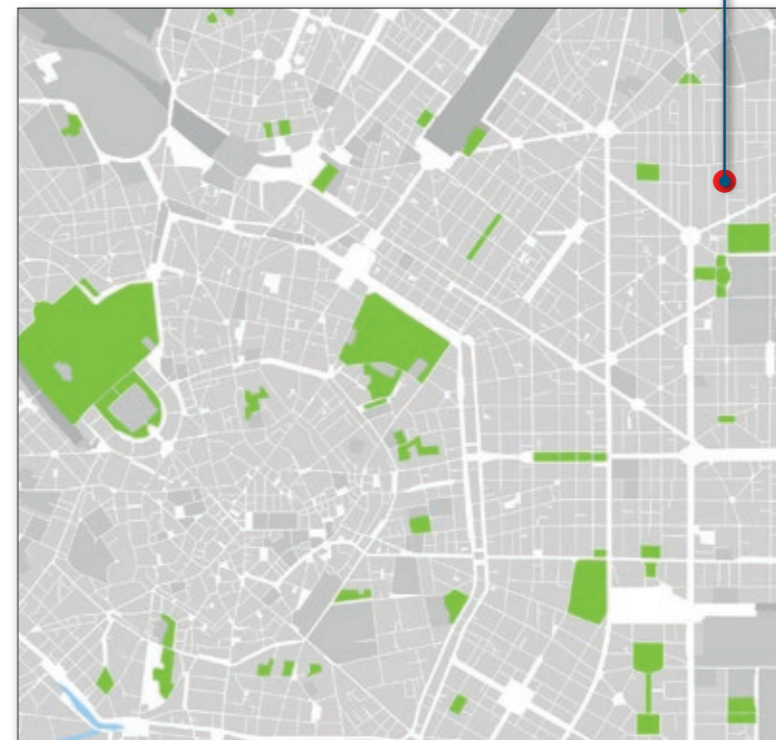
ca di un proprio esclusivo interesse, bensì di un risultato positivo di gruppo, di tutta la squadra, della collettività. Al Bazzi abbiamo imparato che istruzione e cultura sono sinonimi di crescita comunitaria, mettendo al centro le competenze mediante le relazioni interpersonali: la dimensione contenuta e realmente "a misura di studente" aiuta a instaurare contatti significativi e arricchenti tra tutte le componenti, in primo luogo con i docenti.

**Pietro Danesi, Lorenzo Di Filippo, Luca Sidoti 5<sup>A</sup>**





**NOI SIAMO ASSOCIATI**  
**ANCE** | MILANO  
LODI  
MONZA E BRIANZA  
**GRM Sviluppo srl**



**nòvAmpère**  
**MILANO, AMPÈRE 56**

*Il progetto ha visto la realizzazione di 101 appartamenti e 150 box auto, per 9.000 mq di SLP e più di 5.000 mq a verde. L'edificio, di 5 piani fuori terra e 1 piano interrato, si articola intorno ad una corte caratterizzata da parco condominiale, e si allinea alle cortine edilizie esistenti nelle vie Ampère e Poggi. I lavori di costruzione, iniziati nel 2017, si sono conclusi nel 2019, e l'inizio della consegna delle unità immobiliari è avvenuta a ottobre 2019.*  
**COMMITTENTE: GRM Sviluppo srl**  
*(Impresa Rusconi, Stormit, Mangiavacchi Ing. R.)*  
**PROGETTISTA: Beretta Associati**  
**STUDIO INGEGNERIA: Studio Ersilio Riva**  
*Ditta appaltatrice: Mangiavacchi Ing. R.*

# Variante al piano territoriale provinciale QUALI SONO LE CRITICITÀ

**È** ormai terminata la redazione della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e Brianza avviata nel 2019.

Nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, la Provincia ha reso noti il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, nonché l'aggiornamento della nuova normativa che dovrà essere successivamente approvata dall'organo consigliere.

La Variante in oggetto si limita ad adeguare la disciplina vigente alla soglia regionale di consumo di suolo, ma con modifiche puntuali all'impianto normativo esistente: l'obiettivo della Amministrazione è, infatti, quello di una drastica riduzione del consumo di suolo entro l'anno 2025.

Gli obiettivi sono espressi in soglie percentuali di riduzione e ricondotti a un valore assoluto di superficie ricavato a partire dalle stime - effettuate a scala provinciale - degli ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 (entrata in vigore della LR 31/2014).

Tenuto conto delle stime effettuate relativamente al fabbisogno provinciale residenziale e per la funzione produttiva, le soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo sono così individuate:

- 45% della superficie complessiva (degli Ambiti di trasformazione) su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale;
- 40% della superficie complessiva (degli Ambiti di trasformazione) su



suolo libero a destinazione prevalente per altre destinazioni urbane. In termini di metri quadrati, si parla di un obiettivo provinciale di riduzione stimato in complessivi 4.150.000 mq.

L'articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia è effettuata sulla base della partizione del territorio in 10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali) e del relativo livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata.

Con questo criterio, i Comuni polo (Monza, Agrate Brianza, Arcore, Carate Brianza, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Lissone, Seregno, Vimercate) saranno quelli maggiormente coinvolti dalle politiche di riduzione.

Particolarità della Variante, che sicuramente sarà oggetto di dibattito e discussione, è la possibilità concessa ai Comuni di ridurre anche le previsioni su suolo libero interne al tessuto urbano consolidato (TUC) computando anche le previsioni del Piano delle regole e del Piano dei Servizi.



qui  
Monza  
&  
BRIANZA

Marco Bonato  
presidente  
ANACI Monza.  
A sinistra  
Marco Dettori e  
Alessandro Busatto  
di Assimpredil Ance  
promotori  
dell'accordo

## Assimpredil Ance e Anaci Monza e Brianza INSIEME PER UNA CORRETTA APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI FISCALI

**L'**accesso ai vantaggi degli incentivi fiscali previsti per il settore edile è senza dubbio un'attività complessa anche per il professionista più esperto.

Per garantirne una corretta applicazione e facilitare il ruolo degli amministratori di condominio e delle imprese edili che si occupano dei lavori di ristrutturazione edilizia, Assimpredil Ance e Anaci, l'Associazione degli amministratori condominiali e immobiliari della Provincia di Monza e Brianza hanno siglato un accordo di collaborazione reciproca.

Questo accordo ha l'obiettivo prioritario di sostenere amministratori ed imprese nei rapporti con i condomini durante tutte le fasi dei lavori, garantendone la legalità, la trasparenza e la professionalità.

Per quanto riguarda invece gli aspetti più tecnici, diventa indispensabile assicurare elevate prestazioni ed un risultato sicuro per la ottimale valorizzazione degli incentivi attualmente in vigore (superbonus, ecobonus, sisma bonus, bonus facciate, ecc.). Imprescindibile è anche creare un dialogo e un linguaggio condiviso

tra amministratori di condominio e sistema delle imprese di costruzione come base fondamentale per condividere una corretta informazione sull'uso degli incentivi fiscali, sulle modalità di gestione del processo operativo e per creare solide alleanze nell'interesse di tutti i soggetti coinvolti.

La collaborazione siglata tra Assimpredil Ance e Anaci Monza e Brianza vuole rappresentare il primo di una serie di accordi che la nostra Associazione vorrebbe estendere anche alle altre province di competenza.



## IL CASO ESSELUNGA

La trasformazione del sito dismesso dell'ex Consorzio Agrario per realizzare il nuovo supermercato Esselunga è stata definitivamente approvata dal Consiglio comunale di Lodi. Il progetto si riferisce ad un'area che copre circa 26 mila metri quadrati e prevede la costruzione di un punto vendita da 2500 mq in una struttura di 7400 mq complessivi. Verranno realizzate

anche cinque nuove rotonde e due strade in più, un nuovo terminal bus e un parcheggio interrato da 400 posti circa per la struttura commerciale. L'iter di approvazione del progetto ha avuto fasi alterne, essendo stato oggetto di critiche sia da parte delle forze politiche di opposizione sia della cittadinanza. Oggi qual è lo stato dell'arte? Per far partire i lavori è neces-

sario terminare le bonifiche del terreno interessato: si attende ancora, infatti, il responso di Arpa sulle analisi ambientali svolte in contraddittorio tra l'Azienda regionale per l'ambiente e l'operatore privato. Il monitoraggio ha riguardato le strutture esistenti, il piazzale interno, il deposito carburanti, il parcheggio dei mezzi e l'autolavaggio.

Aep, l'operatore privato, ha nel frattempo però cominciato a cambiare il volto della viabilità della zona, tenendo conto che, oltre alle autorizzazioni comunali, serve anche il parere della Commissione per il paesaggio e della Soprintendenza. Complessivamente sono cinque le rotonde che saranno collegate agli interventi per il nuovo supermercato e sono previste anche la realizzazione di una nuova oasi felina e di un'area sgambamento cani in via Marconi, oltre all'ampliamento del terminal bus e ai parcheggi pubblici.

## CODOGNO RINASCE DALLO SPORT



**Il comune di Codogno si è classificato al quarto posto tra le otto municipalizzate italiane candidate per diventare Città europea dello Sport nel 2023.**

Entro il 30 marzo 2021 andrà inviato ad Aces Italia un dossier con tutti i numeri che supporteranno la candidatura di Codogno a questo prestigioso riconoscimento: tutte le discipline sportive sono, infatti, egregiamente rappresentate a livello locale con 28 tra associazioni e società sportive che annoverano più di 5500 atleti.

Numerosi ed ingenti sono stati anche gli investimenti fatti dall'Amministrazione comunale per la manutenzione degli impianti sportivi e l'acquisto di nuove attrezzature (circa 3 milioni di euro dal 2019 al 2020): in particolare la recentissima riqualificazione del palazzetto e dello stadio Molinari.

Dopo un anno così difficile, dove Codogno è stata conosciuta a livello nazionale ed internazionale come il Comune italiano da cui è partita la pandemia, nel quale la sua popolazione, e conseguentemente la sua economia, sono state duramente colpite, la possibilità di riscattarsi con una candidatura così importante non può che far sperare in una rinascita imminente di questo Comune e del suo territorio ed essere un nuovo motivo di onore e vanto per l'intera città. Un augurio sincero a tutti i codognesi!

## LA CIRCLE LINE MILANESE È QUASI UNA REALTÀ



Il sistema dei trasporti milanese è molto capillare tanto da competere a livello europeo con quello delle altre capitali per numero di km della rete metropolitana e per quantità di linee tranviarie.

La nota negativa è rappresentata, però, dal fatto che le linee sotterranee e quelle ferroviarie non garantiscono un interscambio ottimale ai pendolari che arrivano dalle stazioni più periferiche di Milano.

Da qui l'esigenza di potenziare tutte le linee di collegamento oltre i confini comunali e l'alta velocità, nel tentativo di colmare questo gap attraverso la realizzazione della c.d. Circle Line, come quella londinese, che consentirebbe di collegare facilmente aree più periferiche di Milano con il nucleo centrale della città.

Il progetto verrà realizzato nell'ambito della riqualificazione degli ex scali ferroviari e avrà l'obiettivo di far sì che i quartieri della città siano collegati da treni di passaggio ogni 10 minuti connessi anche alle cinque metropolitane cittadine ed utilizzando la rete ferroviaria esistente.

Si è reso, quindi, necessario aumentare il numero delle stazioni, oltre a quella di Tibaldi - Bocconi, con altre due nuove stazioni tra Rho e Certosa.

La scorsa estate sono iniziati i lavori della prima fermata (Tibaldi - Bocconi) che sarà ultimata nel 2023: questa stazione permetterà di raggiungere più agevolmente il polo dell'Università Bocconi.

Una delle sue caratteristiche sarà la sostenibilità: avrà pareti verdi e barriere antirumore.

L'intervento è realizzato da Rete ferroviaria italiana e i finanziamenti arriveranno dal contratto di programma investimenti tra Ministero delle Infrastrutture e Rfi.

La Circle Line milanese sarà solo parzialmente circolare, perché collegherà il nord, l'est e il sud della città, ma non proseguirà nell'area ovest della città. Il mancato collegamento ad ovest non è conseguenza di una dimenticanza progettuale, ma è dovuta alla conformazione della attuale rete ferroviaria milanese che è decisamente più debole sul lato occidentale della Città.

## NUOVI RITARDI NEI LAVORI DI COMPLETAMENTO E PROLUNGAMENTO DELLA RETE METROPOLITANA DI MILANO

**Alcune reti metropolitane registrano** degli stop. Il completamento della M1 è previsto per la fine del 2023. Entro la fine dell'anno verrà presentato il progetto definitivo del prolungamento della M5, poi ci vorrà un altro anno per il bando di gara. Fine lavori, dunque, nel 2029. Che per la M4 slitteranno tra il 2023 e il 2024 a causa della pandemia e del ritrovamento di reperti archeologici. La c.d. "linea blu" attraverserà da Est a Ovest la città fino all'aeroporto di Linate. I lavori dei cantieri da Forlanini a Linate sono già conclusi. L'inaugurazione della seconda tratta, fino alla stazione di Milano Dateo, slitterà a ottobre 2022. Infine, per il percorso da San Babila a San Cristoforo, tra 2023 e il 2024, per il ritrovamento di altri resti

archeologici vicino alla Basilica di Sant'Ambrogio. Il progetto di prolungamento della linea M3 fino a Paullo potrebbe essere finanziato con il Recovery fund. A settembre la Città metropolitana sottopose al Governo il progetto (importo stimato 1.100.000.000) e a dicembre 2020 la Camera dei deputati approvò un ordine del giorno che impegna il Governo a valutare l'opportunità di destinare fondi per il prolungamento della M3 fino a Paullo. Le Amministrazioni locali la ritengono la scelta migliore per decongestionare il traffico generato dal trasporto privato. Milano dovrà risolvere i problemi legati al potenziamento e completamento della rete metropolitana per essere considerata vera capitale europea con collegamenti competitivi.

## Decreto sostegni: novità in materia di lavoro e previdenza

**Il 23 marzo 2021 è entrato in vigore il D.L. n. 41/2021 che ha introdotto alcune importanti novità in tema di lavoro e previdenza.**

Tra le principali, ricordiamo: **Cassa integrazione guadagni ordinaria e in deroga Covid-19**

Sono stati introdotti nuovi periodi di fruizione, senza applicazione del contributo aggiuntivo, così distinti:

- CIGO Covid-19: 13 settimane nel periodo 1° aprile 2021 - 30 giugno 2021;

- CIGD Covid-19: 28 settimane nel periodo 1° aprile 2021 - 31 dicembre 2021.

**Blocco licenziamenti**

Fino al 30 giugno 2021 è precluso l'avvio delle procedure di licenziamento collettivo e la facoltà di recedere dal contratto di lavoro per giustificato motivo oggettivo; restano sospese le procedure di licenziamento collettivo avviate successivamente al 23 febbraio 2020 e le procedure in corso di cui all'art. 7 L. n. 604/1966.

Per i datori di lavoro che possono presentare domanda di cassa integrazione in deroga Covid-19 il termine entro il quale vigono le disposizioni relative al blocco dei licenziamenti è fissato al 31 ottobre 2021.

**Contratti a termine**

Fino al 31 dicembre 2021 è possibile, ferma restando la durata massima complessiva di 24 mesi, rinnovare o prorogare per un periodo massimo di 12 mesi e per una sola volta i contratti di lavoro a termine in assenza di causali.

## Esonero contributivo per l'assunzione di donne

**La legge di Bilancio 2021 ha previsto un esonero contributivo nella misura del 100% nel limite massimo di importo pari a 6.000 euro annui in caso di assunzioni effettuate nel biennio 2021-2022 di donne lavoratrici:**

- con almeno 50 anni di età disoccupate da oltre 12 mesi;
- di qualsiasi età, residenti in aree svantaggiate e prive di impiego regolarmente retribuito da almeno 6 mesi;
- di qualsiasi età, con una professione o appartenenti ad un settore economico caratterizzati da una accentuata disparità occupazionale di genere e prive di impiego regolarmente retribuito da almeno 6 mesi;
- di qualsiasi età, ovunque residenti e prive di impiego



regolarmente retribuito da almeno 24 mesi.

L'incentivo spetta per:

- 12 mesi, in caso di assunzioni a tempo determinato;
- 18 mesi, in caso di assunzioni a tempo indeterminato;
- fino a 18 mesi complessivi, in caso di trasformazioni a tempo indeterminato.

L'operatività dell'incentivo è subordinata all'autorizzazione della Commissione Europea.

## SALUTE E SICUREZZA E DELEGA DI FUNZIONI: AGGIORNATA LA GUIDA ANCE

**È stata aggiornata la pubblicazione Ance sulla responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro**, alla luce degli ultimi indirizzi normativi e giurisprudenziali in materia, i quali evidenziano a quali condizioni l'impresa può avere responsabilità, escludendo che essa derivi solo dal verificarsi dell'infortunio o della malattia, anche rispetto al possibile contagio da Covid-19 al lavoro.

Con la pubblicazione dell'opuscolo L'Ance intende fornire agli imprenditori edili alcune indicazioni indispensabili per l'individuazione dei soggetti che il datore di lavoro può delegare in materia di sicurezza sul lavoro, nonché le modalità di conferimento della delega. Nella prima parte dell'opuscolo si approfondiscono le figure rilevanti previste dal D.Lgs. n. 81/2008, analizzando le relative posizioni di



RIAS **DALLA SCRIVANIA DI DARIO FIRSECH**

## Campagna vaccinale anti Covid-19: anche la bilateralità edile si mette a disposizione

**P**urtroppo, ci ritroviamo ancora una volta a dover trattare della pandemia che da più di un anno sta mettendo a dura prova il sistema sanitario ed economico del nostro Paese.

Rispetto al primo lockdown dell'anno passato il sistema produttivo ha saputo meglio organizzarsi per affrontare questa difficile situazione, ma nonostante ciò il virus continua ancora oggi a mettere quotidianamente a dura prova sia i datori di lavoro che i lavoratori.

È ormai evidente a tutti che la ripresa economica del Paese e la possibilità di ritornare ad una vita quotidiana semplicemente "normale" debba passare dalla vaccinazione di massa. E l'avvio, seppur difficoltoso, della campagna vaccinale nazionale deve rappresentare un elemento di grande fiducia e speranza. Ognuno di noi ha il dovere di fare la propria parte poiché dal buon esito della vaccinazione dipende la possibilità di poter tornare a lavorare con più sicurezza e tutele e rilanciare così il nostro Paese.

Proprio con questa consapevolezza e senso di responsabilità il nostro sistema bilaterale territoriale (Cassa Edile ed ESEM-CPT) ha comunicato la propria piena disponibilità a collaborare alla campagna vaccinale anti Covid-19, mettendo a disposizione delle Autorità competenti spazi e mezzi che potrebbero risultare utili per aumentare il numero dei siti in cui sarà possibile organizzare le vaccinazioni.

Disponibilità comunicata da subito alle tre Prefetture competenti (Milano, Monza Brianza e Lodi) così che le Istituzioni locali possano contare sul supporto operativo della nostra bilateralità a tutela del nostro settore e dell'intero territorio. Una collaborazione importante della bilateralità edile che si affianca alle varie iniziative nazionale e regionali attivate anche da Confindustria che, tramite un proprio sondaggio, ha raccolto le adesioni delle imprese italiane, tra cui anche quelle edili, che volontariamente hanno messo a disposizione le proprie sedi come centri di vaccinazione, con l'obiettivo comune di aumentare il numero di siti per accelerare la campagna nazionale di vaccinazione e contribuire così ad una più veloce uscita dal "tunnel virale" in cui tutti ci troviamo.

Si tratta di iniziative importanti e doverose che evidenziano come, anche in questa circostanza, il nostro sistema bilaterale possa distinguersi ed essere un valido e apprezzato supporto per il raggiungimento di un obiettivo così importante per il nostro settore e per l'intero Paese. Dobbiamo essere protagonisti e dare un fattivo contributo in questo necessario percorso e, come sempre, come sistema dell'edilizia sapremo fare la nostra parte.

## CONTIENE ANCHE ALCUNI ESEMPI ADATTABILI E UTILIZZABILI IN AZIENDA



garanzia ed effettuando un'ampia trattazione giuridica sulla delega di funzioni. La seconda parte riporta esempi di lettere di incarico ed esempi di deleghe di funzioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro che il datore di lavoro può utilizzare, dopo averle adattate alla realtà organizzativa dell'impresa. Gli uffici dell'Associazione sono a vostra disposizione per ogni supporto.

## Accesso difensivo: è necessario un obbligo motivazionale rafforzato per il concorrente

L'Adunanza Plenaria, con un'altra recente sentenza, la n. 4 del 18 marzo, a risoluzione di un contrasto giurisprudenziale sorto in giurisprudenza, ha escluso che sia sufficiente nell'istanza di accesso agli atti un generico riferimento a non meglio circostanziate esigenze probatorie e difensive, in quanto l'ostensione del documento da parte della Amministrazione deve essere

subordinata all'accertamento della sussistenza di uno stretto nesso di strumentalità con la posizione giuridica soggettiva finale di cui l'istante è titolare e che intende curare o tutelare. Le finalità dell'accesso devono essere dedotte e rappresentate in modo puntuale e specifico e supportate da adeguata motivazione così da permettere un'adeguata valutazione dell'istanza.



## Consorti stabili: non va disposta l'esclusione dalla gara qualora l'impresa non designata abbia perso i requisiti di qualificazione

Con la sentenza n. 5/2021 l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato ha ritenuto che le imprese consorziate che non partecipano direttamente alla gara in cui concorre il consorzio - non essendo state designate per l'esecuzione del contratto - svolgono un ruolo simile a quello

di una impresa ausiliaria nell'ambito dell'avvalimento. Per questo motivo, nel caso in cui durante la procedura di appalto, il consorzio si trovi in difficoltà per la sopravvenuta mancanza di un requisito della consorziata non designata, la Stazione Appaltante non può decidere di

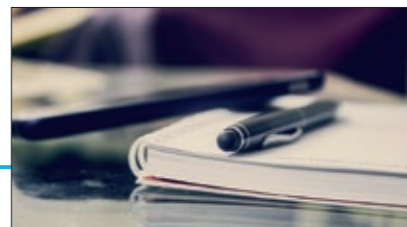
sanzionare il consorzio con l'esclusione, ma, al contrario, è tenuta a chiedere di sostituire l'impresa carente del requisito con un'altra, procedendo quindi come nell'ipotesi avvalimento, in quanto la consorziata non designata è da considerarsi un soggetto terzo rispetto all'organismo consortile.

### PAGAMENTO DIRETTO AL SUBAPPALTATORE

L'articolo 105, comma 13, lettera a) del Codice dei Contratti pubblici (D.lgs. 50/2016) ha lo scopo di agevolare la partecipazione alle gare delle micro e piccole imprese e il soddisfacimento dei crediti che hanno maturato, ponendole al riparo dal rischio dell'inadempimento o del ritardo nell'adempimento da parte dell'appaltatore. Il 25 novembre 2020 l'ANAC ha ribadito che la norma citata prevede l'obbligo, a carico delle stazioni appaltanti, di provvedere al pagamento diretto nei confronti del subappaltatore, che rivesta la qualifica di micro o piccola impresa, facendo sorgere un obbligo di natura vincolante, in capo alle stazioni appaltanti, e un diritto potestativo in capo alle piccole e medie imprese, con la conseguenza che, mentre alle prime è preclusa la possibilità di determinarsi in senso contra-

rio, le seconde possono rinunciare al beneficio, come previsto nel loro esclusivo interesse. Ne deriva la facoltà per i subappaltatori di rinunciare al pagamento diretto delle prestazioni da parte della Stazione Appaltante; la possibilità, nel caso di inadempimento dell'appaltatore, di applicare l'art. 105, co. 13, lett. c), con conseguente ripristino del pagamento diretto da parte della Stazione Appaltante; la possibilità di prevedere, nel contratto di subappalto o nel sub-contratto, che l'appaltatore proceda al pagamento degli importi dovuti al subappaltatore dietro presentazione di fattura, anche a prescindere dall'adozione del SAL da parte della Stazione Appaltante.

Gli uffici dell'Associazione sono a disposizione per supportare e orientare le imprese che intendano valersi del principio richiamato.



ROP DALLA SCRIVANIA DI **GIORGIO MAININI**

## Ambiente, argomento del momento: tante parole, ma i fatti?

Nei miei precedenti interventi su Dedalo avevo accennato al fatto che stava avanzando in maniera sempre più drammatica il tema delle terre. I problemi, seri, sono più d'uno. Il primo, riguarda quegli enti pubblici - anche importanti - del nostro territorio che prevedono nei loro capitolati che non pagheranno gli oneri di trasporto, conferimento, stoccaggio ad impianti di recupero perché ritengono tali oneri già compensati dal corrispettivo che l'appaltatore ritrae dalla loro commercializzazione!

Questa presunzione si regge su un assunto errato: possiamo facilmente provare che, per quanto riguarda in particolare le macerie di demolizione e il fresato, le discariche lungi dal pagare il materiale conferito richiedono a chi conferisce il pagamento di un corrispettivo che va sempre più aumentando.



Delle due l'una: o questi enti non hanno nemmeno la minima idea della realtà dei fatti su questo tema oppure, sapendolo, perseguono l'obiettivo di ridurre il più possibile il costo dell'appalto, addossando oneri ingenti all'appaltatore. In altre parole: il tema dei materiali di risulta non è un problema del committente e (più in generale) della collettività, se la veda in toto l'appaltatore.

Se l'ambiente è un valore imprescindibile, occorre a mio avviso un vero cambio di passo, una seria politica che consenta di ampliare la capacità di recupero dei rifiuti di settore nella logica della circolarità; l'analisi della prassi rivela, invece, la netta tendenza delle direzioni lavori dei nostri cantieri a privilegiare il conferimento in discarica anche laddove sarebbe possibile il riutilizzo dei materiali prodotti dalle lavorazioni. Ma per una gestione

sostenibile del flusso dei rifiuti occorre anche intervenire sull'attuale assetto degli impianti. Il secondo punto, infatti, riguarda i siti di recupero, stoccaggio o conferimento. Lo scarso ricorso alla circolarità e all'uso di materiale recuperato ha fatto sì che i predetti impianti siano ormai strapieni e all'orizzonte, visto il complicato iter burocratico, non si intravede la possibilità di apertura di nuovi impianti.

E allora, come si può parlare di economia circolare e sostenibilità quando si è costretti a lunghe distanze per trasportare i materiali ai siti che ancora li possono ricevere? Significa non considerare gli effetti sulla qualità dell'aria per le emissioni di CO2. Si pone poi un problema non irrilevante di maggiori costi collegati al trasporto.

Come Associazione intendiamo intervenire con le stazioni appaltanti per evidenziare come soprattutto nei casi di accordi quadro, destinati ad essere eseguiti a distanza di alcuni anni, l'impossibilità sopravvenuta di utilizzare molti dei siti di conferimento più prossimi ai lavori determina una lievitazione dei costi di trasporto che non potevano essere considerati dall'appaltatore al momento dell'offerta.

## Le convenzioni di Assimpredil Ance per la gestione dell'emergenza Covid-19

**Sin dall'inizio della pandemia, l'Associazione ha individuato e selezionato fornitori di materiali e servizi** necessari per la gestione, in sicurezza e nel rispetto degli adempimenti normativi previsti, dei cantieri e, in generale, di tutte le attività delle imprese edili e con

essi ha stipulato specifiche convenzioni per i propri soci. Grazie ad esse, le nostre imprese non solo hanno risparmiato sul costo di approvvigionamento, ma hanno anche potuto reperire materiali che altrimenti sarebbe stato difficile trovare sul mercato e hanno beneficiato di rapidità e semplificazione

ni nel contatto con il fornitore. Questi i prodotti oggetto di convenzione, stipulate con vari soggetti:

- approvvigionamento di mascherine chirurgiche e KN95 - FFP2;
- effettuazione di test sierologici e tamponi;
- fornitura e distribuzione di prodotti igienizzanti per mani, superfici e strumenti di lavoro;
- attività di sanificazione e disinfezione di ambienti di lavoro.

Parallelamente, ricordiamo che Assimpredil Ance, attraverso i propri esperti, è quotidianamente a supporto delle imprese con consulenze e affiancamento diretto per una corretta gestione in termini di salute e sicurezza sul lavoro dell'emergenza Covid-19 e risponde ai bisogni delle imprese associate per far fronte alle esigenze e per superare le criticità riscontrate a causa della pandemia in corso. La Guida con le oltre 100 Convenzioni di Assimpredil Ance è scaricabile dal sito [www.assimpredilance.it](http://www.assimpredilance.it), nella sezione Convenzioni.



### GLI SPORTELLI DI ASSIMPREDIL ANCE PER LE IMPRESE: esperti con elevate specializzazioni e orientati alla soluzione dei problemi

**Nel numero 16 di Dedalo** abbiamo avviato una rubrica volta a presentare gli Sportelli specialistici di Assimpredil Ance, pensati per un'assistenza personalizzata e con competenze che abbiano ben presenti le specificità della gestione di un'impresa di costruzioni.

#### Sportello SOA

In questo numero vi presentiamo lo Sportello SOA, rivolto alle imprese in possesso di qualificazione SOA o che desiderino ottenerla, per un orientamento sui percorsi e un aggiornamento normativo. I nostri esperti seguono le imprese nelle procedure necessarie per ottenere, mantenere e valorizzare le attestazioni SOA, anche in relazione all'evoluzione della normativa. Vengono gestite tutte le

problematiche attinenti alla sfera della qualificazione, ivi comprese quelle riguardanti il rilascio dei Certificati Esecuzione Lavori (c.d. CEL), la Direzione tecnica e la cessione/affitto di ramo d'azienda. L'esperienza pluriennale, l'ampia casistica nonché il rapporto di collaborazione con alcuni dei più importanti Enti di qualificazione, rendono tale servizio unico ed efficace. A ciò si aggiunge anche la possibilità di sinergie con altre imprese del settore attestato SOA, al fine della partecipazione alle gare pubbliche in ATI o mediante avalimento.

Rivolgersi alla Sportello è gratuito, in quanto il servizio è incluso nella quota associativa!



**ROR** DALLA SCRIVANIA DI **LUCA BOTTA**

## Verso la trasformazione digitale

**A**nche la nostra Associazione, come anticipato nei miei contributi precedenti, è stata chiamata a operare con nuove modalità, a essere vicina pur a distanza. Sta proseguendo lo sforzo quotidiano volto a garantire l'affiancamento delle imprese con strumenti digitali e con comunicazione a distanza, individuando formule e modalità sempre flessibili e più vicine alle esigenze anche di tempo dei soci, per dare tempestivamente consulenza, formazione e approfondimento sui temi caldi del momento.

Ma questo è solo una parte del lavoro compiuto: Assimpredil ha infatti voluto rispondere a bisogni nuovi delle aziende associate proprio in termini di passaggio a una più spinta digitalizzazione. Lo ha fatto operando su diversi fronti.

Sono stati organizzati incontri sulla comunicazione digitale e l'uso dei social media, poiché oggi più mai è importante per un'impresa gestire al meglio la propria presenza digitale: questo significa capire il target a cui ci si vuole rivolgere, scegliere i canali migliori, i contenuti più efficaci. In sintesi, impostare una strategia digitale efficace e vincente. È quindi quanto mai necessario e importante intraprendere questa strada per stare al passo coi tempi, magari anticipando i propri competitor.

Su un altro fronte, l'Associazione ha voluto spingere sull'innovazione delle imprese socie, stimolando la loro capacità di mettersi in gioco, di cambiare e di trasformarsi, creando una piattaforma di dialogo virtuale con start up innovative su ambiti di interesse per le costruzioni. A fine dicembre è così nata, in collaborazione con Digital Magics,

la piattaforma Open Innovation Lab e la digitalizzazione del cantiere è uno dei temi cardine: a breve si terranno workshop dedicati all'applicazione dell'intelligenza artificiale alle attività dei cantieri di costruzioni e alla remotizzazione delle attività di cantiere.

Lo Sportello BIM e digitalizzazione di Assimpredil Ance, divenuto "web" per consentire una costante interlocuzione con le imprese, ha organizzato incontri dal titolo "Facciamo il punto sul BIM, dove si trova la vostra impresa?" L'obiettivo è fare un punto sintetico sulle principali direzioni dell'innovazione digitale in ambito BIM, affrontando i vari punti che un'impresa dovrebbe considerare, per poi fornire un orientamento utile a sviluppare la propria valutazione interna, per identificare lo stato attuale e i possibili passi da compiere in questa direzione.

Anche sul fronte della sicurezza è forte l'accompagnamento verso i soci, in termini di digitalizzazione: è un tema noto, infatti, l'appesantimento di produzione, gestione e conservazione dell'ingente documentazione di salute e di sicurezza aziendale e di cantiere con il quale, quotidianamente, si devono confrontare le nostre imprese.

Il nostro Ente Bilaterale, ESEM-CPT, insieme ad ATS Milano Città Metropolitana, ha sviluppato una piattaforma che consente di gestire e di condividere digitalmente la documentazione di cantiere in materia di sicurezza. Importante è stato anche il contributo portato da alcune imprese associate coinvolte nella fase di sperimentazione.

Concludendo queste mie riflessioni, posso affermare che non vediamo l'ora di tornare alla "normalità", ma certamente la strada intrapresa verso la digitalizzazione non si arresterà, restando patrimonio nella vita delle imprese e delle persone. E Assimpredil continuerà l'affiancamento in questa direzione.



## Quando l'isolamento a cappotto è soggetto a paesaggistica?

Con le nuove agevolazioni del Superbonus 110%, il cappotto termico è diventato uno dei principali interventi scelti per migliorare l'efficienza energetica degli edifici esistenti. L'esecuzione del cappotto termico presuppone il rispetto della normativa edilizia e urbanistica e, nel caso di interventi su edifici vincolati, delle norme di tutela paesaggistica e culturale.

L'isolamento esterno a cappotto è un intervento di manutenzione straordinaria assoggettato al regime della CILA e, qualora non comporti la modifica dei prospetti, è soggetto alla SCIA ordinaria. Ciò si verifica per la modifica delle aperture, che è consentita solo se è necessaria per garantire l'agibilità o

l'accesso dell'edificio, non pregiudica il decoro architettonico dell'edificio e non interessa edifici vincolati.

Il cappotto termico può essere eseguito senza autorizzazione paesaggistica o autorizzato con procedura semplificata qualora non comporti la realizzazione di elementi emergenti dalla sagoma e non modifichi le caratteristiche



architettoniche, morfo-tipologiche dei materiali e delle rifiniture esistenti.

Il MIBACT, nella nota 24 dicembre 2020, in risposta alla Regione Lazio, ha specificato che l'esenzione dalla autorizzazione paesaggistica non può essere applicata per gli interventi sugli edifici storici (secondo la circolare ministeriale 42/2017 sono gli edifici costruiti prima del 1945), per i quali sarà necessaria la autorizzazione semplificata. Ne consegue che sono esclusi dalla autorizzazione paesaggistica gli interventi su edifici realizzati dopo il 1945, sempreché non modifichino l'aspetto esteriore nelle finiture e non interessino edifici vincolati per cui necessita la autorizzazione paesaggistica.

## Abusi edilizi sanabili solo con doppia conformità

La sanatoria presuppone l'accertamento di conformità e, a differenza del condono, dal quale si diversifica per presupposti e procedura, richiede il requisito della doppia conformità, cioè la rispondenza dell'opera alle regole urbanistiche vigenti sia al momento di realizzazione dell'intervento che a quello di presentazione della istanza. La doppia conformità si riferisce all'epoca

di realizzazione dell'abuso e a quella di inoltrare della domanda e non a quella di rilascio del titolo.

Con la sentenza 1403/2021, il Consiglio di Stato afferma che è irrilevante l'eventuale conformità dell'intervento oggetto di sanatoria al mutato quadro normativo: la sopravvenienza di un regime giuridico più favorevole non consente di retroagire gli effetti a illeciti preesistenti.

Il rigore insito in tale principio trova la propria ratio ispiratrice nella natura preventiva e deterrente della sanatoria, finalizzata a frenare l'abusivismo edilizio, escludendo letture sostanzialiste della norma, che consentano la possibilità di regolarizzare opere in contrasto con la disciplina urbanistica e edilizia vigente all'atto della loro realizzazione, ovvero con essa conformi solo al momento di presentazione dell'istanza per l'accertamento di conformità.



RET DALLA SCRIVANIA DI CARLO RUSCONI

## Etica e mercato immobiliare: riflessioni per il legislatore

**I**l richiamo a questo binomio mi sorge immediatamente pensando a quelle iniziative immobiliari, purtroppo non infrequenti nel nostro Paese, per le quali a un certo punto si scopre che spariscono le caparre e che gli acquirenti vantano fior di quattrini versati a un improbabile operatore. Come è noto, l'impianto normativo predisposto nel 2005 a tutela degli acquirenti è stato recentemente modificato da un legislatore forse disattento a quello che effettivamente succede nel mercato.

Le recenti norme, infatti, pongono a carico degli operatori seri e rispettosi delle norme una serie di adempimenti non certo trascurabili, tra i quali il più oneroso, sotto l'aspetto procedurale, è senz'altro quello della registrazione e della trascrizione del contratto preliminare di vendita.

Non è previsione certamente priva di adempimenti ed impedimenti. Oltre al costo della trascrizione, e il necessario atto in forma notarile, si pensi al tempo che mediamente si deve impiegare per la sottoscrizione del compromesso davanti al notaio.

Sul fronte impedimenti, poi, si pensi al problema del finanziamento bancario che non viene concesso a fronte di trascrizioni antecedenti. Per non parlare, poi, del fatto che l'eventuale inadempimento dell'acquirente di fatto rende invendibile il bene compravenduto, sino a che l'acquirente inadempiente non liberi la trascrizione sull'immobile.

Bene. Ma a tutto ciò non è soggetto colui che vende senza essere ancora in possesso del titolo abilitativo rilasciato dal Comune.

Per la nostra legislazione gli acquirenti di questi operatori sono acquirenti di serie B, e l'operatore stesso può essere il più scalcinato ed inaffidabile del mercato.

Personalmente, ritengo che se si voglia effettivamente tutelare gli acquirenti e moralizzare il mercato occorrerebbe vietare la vendita o la accettazione di prenotazione onerosa da parte di chi non sia in possesso quantomeno del titolo abilitativo. E questo messaggio è per il nostro legislatore.

Non è insolito, infatti, riscontrare questa tendenza nel mercato immobiliare: la prevendita in assenza di titolo, che nella migliore delle ipotesi porta ad un ritardo della consegna di alcuni anni rispetto a quanto pattuito contrattualmente con l'acquirente, con ulteriore e significativa perdita di credibilità da parte di tutti gli operatori, soprattutto di quelli seri.

## NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MILANO

È in corso di redazione il Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Milano che andrà a sostituire quello attualmente vigente dal 2014 e come successivamente aggiornato (2015 e 2016).

Tale procedimento nasce dall'esigenza di riallineare la norma-

tiva edilizia comunale alla copiosa produzione di norme che hanno sostanzialmente mutato il quadro legislativo vigente, consentendo allo stesso modo la piena operatività del rinnovato Piano di Governo del Territorio entrato in vigore a febbraio 2020.

Nell'ambito del Tavolo "C'è Milano da Fare", che riunisce Associazioni e Ordini professionali correlati alla filiera complessiva della trasformazione urbana, Assimpredil Ance, in quanto capofila dell'iniziativa, ha predisposto, con il supporto e il contributo dei soggetti aderenti, i primi



suggerimenti e pareri nell'ottica della tutela dell'interesse della categoria, individuando alcuni aspetti imprescindibili che dovranno necessariamente essere oggetto del nuovo regolamento, nella consapevolezza di una disciplina rinnovata e ormai rivolta alla difesa del suolo e alla rigenerazione urbana. Non reputando certamente pros-

simi i tempi di adozione del nuovo Regolamento Edilizio (il documento non è ancora stato reso pubblico), ma considerandone la portata e la complessità, l'Associazione è a disposizione per raccogliere le segnalazioni e le istanze circostanziate al fine di inviare al Comune di Milano un organico e completo documento di osservazioni.

## Pandemia e investimenti nelle costruzioni

La **pandemia** ha interrotto i primi segnali di inversione di tendenza osservati nel settore delle costruzioni nel 2019 e a inizio 2020, quando si erano raggiunti numeri incoraggianti dopo una lunga e pesante crisi che aveva ridotto gli investimenti di oltre un terzo. Le stime Ance per il 2020 denotano una contrazione del -10,1% di investimenti nelle costruzioni mutuata da cali

generalizzati in tutti i singoli comparti. L'edilizia residenziale e non residenziale registra flessioni rispettivamente pari al -12,5% e al -13,5%. È in calo del 9,8% anche il comparto del recupero abitativo, che in questi anni di crisi aveva sostenuto il mercato. Per l'anno in corso, tuttavia, è già previsto un incremento dell'8,6%

generato dal recupero abitativo e da una graduale ripresa dell'attività sia nel comparto non residenziale privato sia in quello pubblico, che potrebbe essere forse parzialmente compromesso dalle difficoltà nell'accelerare l'apertura di cantieri per la messa in sicurezza del Paese e per lo sviluppo di reti e città.

	Variazioni % rispetto all'anno precedente	
	Anno 2020	Previsioni 2021
PIL	-8,9%	+4,1%*
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI	-10,1%**	+8,6%**

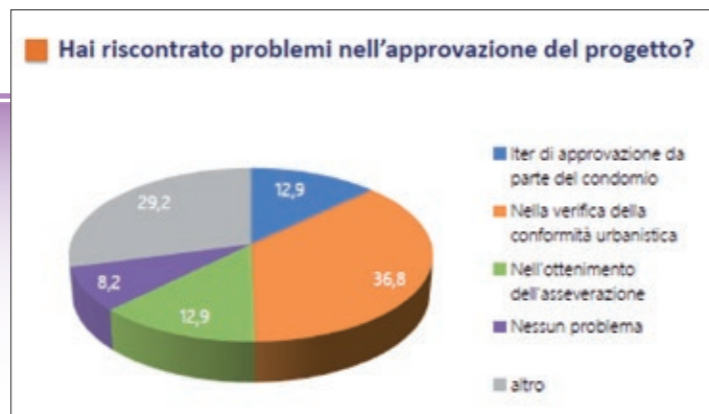
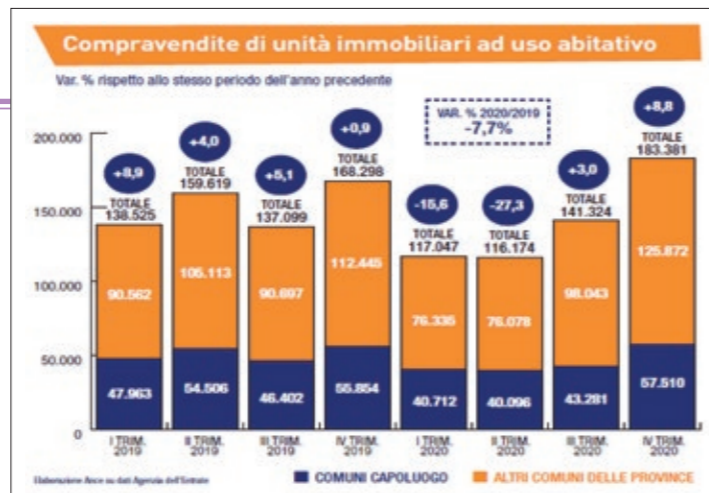
\* Ocse, marzo 2021; \*\* Ance, febbraio 2021  
Elaborazione Ance su dati Istat

## Si prospetta una crescita del mercato immobiliare nazionale

Lo **scorso anno** si è concluso confermando la resilienza del mercato immobiliare residenziale, in un contesto economico fortemente danneggiato dall'emergenza sanitaria. Gli ultimi dati dell'Agenzia delle Entrate riferiti al quarto trimestre del 2020 danno evidenza di una tendenza positiva che si conferma e si rafforza dopo i forti cali registrati nei mesi del lockdown primaverile. Il numero di abitazioni compravendute registra un ulteriore aumento del +8,8% rispetto al quarto trimestre 2019, che riflette andamenti diversamente distribuiti tra comuni capoluoghi e non capoluoghi: per i primi si osserva un cambio di segno positivo +2,9%; di contro, per

i comuni minori la crescita raggiunge un +11,8% a conferma di una dinamica positiva in atto dalla seconda metà del 2020. Complessivamente, nel 2020, il numero di abitazioni compravendute in Italia subisce un calo del -7,7% e solo due realtà italiane registrano un aumento del numero di abitazioni compravendute: Roma +7,9% e Genova +8,4%. Palermo, Napoli e Torino si mantengono sugli stessi

livelli del quarto trimestre dello scorso anno, mentre per altre città, tra cui anche Milano, così come Bologna e Firenze, le transazioni di abitazioni restituiscono valori sicuramente migliorativi rispetto alle attenuazioni verificatesi nel periodo centrale della pandemia.



## UN QUESTIONARIO SULLE POTENZIALITÀ DEL SUPERBONUS

Recentemente la Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi di Ance ha avviato un'indagine presso le proprie imprese associate con un questionario per valutare il grado di soddisfazione delle imprese in



CS DALLA SCRIVANIA DI EDDARDO DE ALBERTIS

## Scenari per il rilancio del sistema territoriale

Qual è la visione del mondo delle costruzioni per il futuro di Milano? Che città immaginiamo? Cosa chiediamo a chi governa la cosa pubblica? Il mondo delle costruzioni sta cambiando perché cambiano bisogni e stili di vita, e con questi anche l'economia cambia.

Dopo il proficuo dibattito avviato ormai due anni fa sui cambiamenti delle città e del territorio e sulle connessioni con le trasformazioni del mercato, che abbiamo messo a fuoco durante i due cicli di "Metamorfosi del mercato", sono questi i temi e le domande che ci spingono adesso a concentrarci sulle vocazioni di Milano e del territorio, sulle azioni che possiamo mettere in campo come settore industriale e come Associazione di categoria e, soprattutto, sulle aspettative verso gli stakeholder della "politica": questo, in un momento in cui Milano, insieme ad altre realtà comunali del nostro territorio, si avviano ad inaugurare la campagna elettorale per il rinnovo del governo municipale.

A tal fine, ci siamo avvalsi delle testimonianze di cinque prestigiosi attori, l'avvocato Fabio Todarello, il sociologo Mauro Magatti, l'architetto Paolo Mazzoleni, gli imprenditori Alessandro Maggioni e Armando Borghi, ai quali abbiamo chiesto un contributo partendo, innanzitutto, dai valori che la nostra città esprime: la sua capacità di grandi visioni, un tessuto economico di eccellenza, il capitale umano e i giovani, la capacità di accogliere e di includere, la forza etica che sempre ha espresso.

Sulla base di questi valori, abbiamo impostato il dibattito per cercare di costruire strategie e politiche per il futuro, idee e istanze da sottoporre alla politica e alla futura governance.

Prioritari, in questa direzione, alcuni capisaldi del futuro che vorremmo, e che in parte è già in atto: la centralità di Milano nella attuazione del Green New Deal, per una città sostenibile, rigenerata ed efficiente; la capacità di attrarre talenti e offrire opportunità ai giovani, con un occhio al capitale umano delle nostre imprese e al prezioso servizio che il nostro sistema bilaterale può mettere in campo; l'innovazione come leva per un decisivo scatto di qualità del processo e del prodotto edilizio, ma anche per arrivare a una città digitale e connessa; la qualità della vita, come denominatore insopprimibile delle scelte che saremo chiamati a fare in termini di qualità dell'abitare, qualità del lavoro, vivibilità della città sotto tutti gli aspetti.

Su questi temi chiameremo dunque la politica ad esprimersi. Da parte nostra, la messa a fuoco che il confronto con i nostri prestigiosi ospiti ci ha consentito di operare ci aiuterà a immaginare una visione per il futuro di Milano e del territorio, che non mancheremo di rappresentare alla politica, nell'ambito del consueto ruolo che il nostro sistema associativo non vuole mancare di sostenere.

merito ai servizi bancari gestiti tramite le piattaforme e le banche e per individuare le difficoltà riscontrate, predisponendo un questionario in versione on-line.

Il sondaggio finora svolto su circa 200 imprese mostra ottimismo riguardo alle potenzialità dello strumento e dimostra che circa il 75% delle imprese prevede una crescita del fatturato superiore al 30%, ma allo stesso tempo conferma

le difficoltà procedurali che gli imprenditori incontrano per aprire i cantieri e avviare i lavori, causati dalla difficoltà nella attestazione della conformità urbanistica e nella cessione del credito. Solo circa l'8% delle imprese non ha rilevato problematiche.

Il questionario è tuttora aperto e le imprese interessate possono consultare gli uffici dell'Associazione per partecipare alla rilevazione.



## Vi.Vi.Fir: Vidimazione Virtuale dei Formulari Identificativi Rifiuti

Dall'8 marzo 2021 è attivo il nuovo servizio on-line denominato **Vi.Vi.Fir**. (Vidimazione Virtuale dei Formulari Identificativi Rifiuti) realizzato da Ecocerved per il sistema delle Camere di Commercio. La nuova modalità di vidimazione consente alle imprese di generare i propri formulari identificativi rifiuti (F.I.R.), stamparli in duplice copia, vidimandoli e identificandoli con un numero univoco, previa regi-



strazione al servizio on-line e senza alcun costo. Il nuovo strumento permette alle im-

prese di ridurre i costi di gestione amministrativa e di ottimizzare i tempi, poiché non sarà più obbligatorio recarsi presso gli sportelli della Camera di Commercio competente per la vidimazione dei F.I.R.. È opportuno precisare che si tratta di modalità alternativa di vidimazione e che non sostituisce l'ordinario servizio di bollatura dei F.I.R. cartacei che continuerà a rimanere ancora attivo su appuntamento.



## Acque per il consumo umano: la nuova Direttiva UE 2020/2184

Il 12 gennaio 2021 è entrata in vigore la **Direttiva** (UE) 2020/2184 che aggiorna le disposizioni in materia di acque destinate al consumo umano. Si dovranno attuare le disposizioni legislative nei rispettivi territori entro il 12 gennaio 2023. Tra gli obiettivi c'è la protezione dell'uomo dalla contaminazione delle acque.

Si segnalano: la sicurezza dell'acqua basata sul rischio lungo tutta la filiera, a partire dai bacini idrografici fino ai sistemi di fornitura e di distribuzione domestici; i requisiti igienico-sanitari rispettati dai materiali utilizzati a contatto con l'acqua per il consumo umano. La Direttiva non contiene indicazioni sul livello di prestazione dei prodotti o norme sulla sicurezza strutturale, disciplinate dal Regolamento (UE) n. 305/2011 sui prodotti da costruzione.

Si segnala un potenziale conflitto tra il Regolamento (UE) n. 305/2011 e la Direttiva (UE) 2020/2184: "evitare la dispersione di sostanze pericolose, etc..." è nell'allegato I del Regolamento (UE) n. 305/2011 come requisito delle opere di costruzione. Nel 2019, il Ministero della Salute istituì un tavolo tecnico per la sicurezza dei prodotti immessi sul mercato tramite la revisione dell'attuale provvedimento nazionale (Decreto n. 174/2004). I lavori porteranno importanti novità.

## COMPENDIO AMBIENTALE DI ASSIMPREDIL ANCE

Assimpredil Ance ha predisposto un apposito compendio ambientale contenente tutte le novità introdotte dal D.Lgs. n. 116/2020 in materia di rifiuti e rientrante nel c.d. Pacchetto Europeo Economia Circolare. Il decreto è in vigore dal 26 settembre 2020 e ha modificato diverse disposizioni del Testo Unico dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006). Per informare e orientare le imprese associate nella corretta osservanza e applicazione della complessa normativa sui rifiuti, è stato organizza-

to inoltre un ciclo di webinar per illustrare nel dettaglio i contenuti del compendio ambientale. I webinar mensili "Compendio Ambientale" appartengono al "percorso giallo" dell'iniziativa "Cambio di passo - Le vie della sostenibilità nelle costruzioni", promossa dall'Associazione per approfondire i vari aspetti inerenti l'economia circolare in edilizia.



TI **DALLA SCRIVANIA DI ROBERTO MANGIAVACCHI**

## Il futuro è innovazione con Open Innovation Lab

Il futuro del settore delle costruzioni passa dall'innovazione. Forte di questo pensiero, Assimpredil Ance, in collaborazione con Digital Magics, ha ideato la piattaforma informatica **Open Innovation Lab**, per creare un rapporto diretto tra le imprese edili e l'ecosistema dell'innovazione e delle start up.

È il primo laboratorio di **Open Innovation** dei costruttori edili, destinato alle aziende associate, con l'obiettivo di dare risposte innovative, tecnologiche e green e per avere uno sguardo teso al futuro. Si tratta di uno strumento per aiutare la crescita o la nascita di innovazione nell'imprenditorialità. Digital Magics avrà il ruolo di "facilitatore" del programma, proponendo iniziative, incontri ed animando le attività, la produzione di idee ed alimentando le relazioni fra gli associati e le startup che via via verranno selezionate e coinvolte grazie a precisi brief che guideranno lo scouting.

Attraverso la Piattaforma, aperta per sei mesi a partire dal due dicembre 2020, sono state raccolte le sfide, cioè i problemi non ancora risolti con prodotti già disponibili nel mercato, le domande di innovazione di specifici prodotti o processi e, alcune start up hanno iniziato a segnalare le loro soluzioni tramite alcune proposte.

Sono emersi temi molto interessanti per il settore, quali i gemelli digitali, i wearable, il cantiere interconnesso, la stampa 3D degli edifici, l'integrazione tra realtà aumentata/virtuale e il BIM.

Sulla base di quanto raccolto attraverso la Piattaforma, sono stati organizzati 4 workshop in ognuno dei quali saranno coinvolte tre start up/PMI innovative, selezionate tra quelle che si sono proposte nella Piattaforma e che racconteranno la loro esperienza reale, i prodotti e i servizi inerenti ad uno specifico tema proposto.

Lo scopo è stimolare una discussione e uno scambio proficuo tra le aziende di Assimpredil Ance e le giovani imprese. Partecipare ai workshop significa prendere parte ad un percorso dedicato all'innovazione applicata all'impresa, che permetterà agli associati di osservare i modelli in sperimentazione che le start up innovative selezionate presenteranno, con l'obiettivo di creare sinergie e opportunità di business comuni.

In occasione dei quattro workshop, in programma in questi mesi, verranno presentate alcune start up sui temi della digitalizzazione del cantiere (con applicazioni dell'intelligenza artificiale alle attività dei cantieri di costruzioni e alla remotizzazione delle attività in cantiere), sull'economia circolare con il recupero e riciclo dei materiali derivanti dalle lavorazioni di cantiere e sulla sicurezza a 360° (con applicazioni sul consolidamento statico degli edifici,

dissesto idrogeologico, monitoraggio dell'integrità delle infrastrutture, messa in sicurezza del territorio e del costruito).

Il percorso è molto interessante, tocca elementi chiave dell'innovazione e si tratta di un'occasione di grande importanza per tutte le imprese: perché è difficile condividere e focalizzarsi sui cambiamenti del proprio business, perché insieme è più facile vedere cose che non si vedono; perché insieme c'è sempre una crescita di valore nel trovare soluzioni e metterle in pratica.

**ANCE** MILANO LODI MONZA E BRIANZA

In collaborazione con **DIGITAL MAGICS**

<b>30/3</b>	<b>h17-19</b>
<b>Digitalizzazione del cantiere:</b> applicazioni dell'intelligenza artificiale alle attività dei cantieri di costruzioni	
<b>20/4</b>	<b>h17-19</b>
<b>Digitalizzazione del cantiere:</b> remotizzazione delle attività in cantiere	
<b>11/5</b>	<b>h17-19</b>
<b>Economia circolare:</b> recupero e riciclo dei materiali derivanti dalle lavorazioni di cantiere	
<b>15/6</b>	<b>h17-19</b>
<b>Sicurezza a 360°:</b> consolidamento statico degli edifici, dissesto idrogeologico, monitoraggio dell'integrità delle infrastrutture, messa in sicurezza del territorio e del costruito	

**OPEN INNOVATION LAB**

Open Innovation Lab è la piattaforma di Assimpredil Ance, nata per creare un rapporto diretto tra le imprese edili e l'ecosistema dell'innovazione e delle start up. È uno strumento per aiutare la crescita o la nascita di innovazione nell'imprenditorialità. Attraverso la piattaforma, attivata a dicembre 2020, sono state raccolte da parte delle imprese di costruzione le SFIDE, cioè domande di innovazione di specifici prodotti o processi o problemi non ancora risolti e le start up coinvolte hanno segnalato le loro soluzioni tramite alcune PROPOSTE. Sulla base di quanto emerso, Assimpredil Ance organizza 4 workshop in ognuno dei quali saranno coinvolte 3 start up/PMI innovative, che racconteranno la loro esperienza reale, i prodotti e servizi inerenti al tema proposto. Lo scopo è stimolare una discussione e uno scambio proficuo tra aziende di Assimpredil ANCE e le giovani imprese.

La partecipazione è riservata alle imprese associate e aderenti di Assimpredil Ance

Gli incontri si terranno in modalità webinar

Per iscriversi cliccare qui

**FIZZONASCO**

# IL PIÙ GRANDE INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON SUPERBONUS IN LOMBARDIA

**Nel febbraio 2021 Rete Irene ha aperto il cantiere del Condominio "Tre Case" di Fizzonasco**, un vasto cantiere progettato per ottenere le migliori prestazioni energetiche dall'intervento di Riqualificazione Energetica degli edifici, che usufruirà del Superbonus 110.

- 6 milioni di euro di investimento, esclusi gli infissi
- 3 edifici per un volume complessivo di 37.150 mc
- 150 unità abitative e 205 autorimesse
- 16 mesi di tempo per portare a termine i lavori

**Un cronoprogramma lavori che porterà i tre edifici a passare da una classe energetica F ed E ad una classe energetica C** grazie ad un complesso di interventi che prevede l'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali, l'isolamento della copertura verso locali riscaldati, la sostituzione degli infissi, l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e di ricarica auto elettriche e l'installazione di impianti di Ventilazione Meccanica Controllata VMC. Per ottenere le migliori prestazioni energetiche è prevista la correzione di tutti i ponti termici presenti in nodi tecnici e particolari di un'architettura esistente ricca di dettagli da isolare. Completano l'intervento un restyling estetico che, attraverso



Manuel Castoldi,  
Presidente di Rete Irene

finiture e colori contemporanei, contribuirà all'ammodernamento dell'edificio.

**Un intervento vasto e complesso nato grazie alla condivisione delle diverse professionalità:** l'amministratore, il progettista e le imprese esecutrici con un grande lavoro di squadra hanno ascoltato le esigenze dei condomini guidandoli alla scelta delle migliori soluzioni per il proprio edificio.

Un lavoro di quadra che ha permesso la delibera dei lavori da parte dell'assemblea, quasi l'unanimità, 942 millesimi su 1000. La differenza è stata fatta da un ap-

proccio propositivo, che andava oltre le singole competenze, che ha previsto una visione più lungimirante e che ha messo al centro delle proprie strategie l'efficienza del processo di intervento e il benessere del condòmino. In questo cantiere, tra le altre cose, è stata di fatto creata una nuova figura professionale, in grado di recepire e risolvere le problematiche quotidiane dei condòmini, coordinandosi con la Direzione Lavori, l'Amministratore e agevolando tutti gli operatori coinvolti.

**Fare RETE è la finalità con la quale Rete IRENE nasce nel 2013** per volontà di un primo



gruppo di imprese che hanno inteso mettere a fattor comune le rispettive esperienze e competenze nell'ambito della riqualificazione energetica degli edifici, in modo da fare proposte di intervento in una chiave innovativa ed integrata alla portata di tutti. Il 19 Ottobre 2020 nasce IRENE SB, organo comune del network e prima Società Benefit Nazionale specializzata nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica integrata degli edifici esistenti impegnata nella salvaguardia ambientale e allo sviluppo sostenibile in un'ottica di economia circolare.

Sempre nell'ottica di fare Rete, IRENE avvia la campagna "Riqua-

lifica con Rete IRENE" con lo scopo di illustrare le fasi e le procedure che hanno portato a realizzare concretamente interventi corretti dal punto di vista qualitativo ed etico che usufruiranno del Superbonus 110%.

**Il Cantiere di Fizzonasco è stato scelto quale intervento inaugurale di questa campagna** che, nel corso dei prossimi mesi, vedrà coinvolti diversi edifici presenti nel Nord Italia, tutti caratterizzati dall'apertura di cantieri di riqualificazione energetica con Superbonus 110%.

"Abbiamo in essere interventi per un totale di oltre 40 milioni di euro che rappresenteranno un'occasione per riqualificare condomini estremamente energivori. Interventi che rendono tangibile l'indispensabilità di un incentivo, il Superbonus 110, capace di dare nuova linfa vitale a una filiera che negli ultimi anni ha sofferto molto, ma che è indiscutibilmente connessa alla creazione di nuove occupazioni e

allo sviluppo di un tessuto sociale ed economico capace di toccare il Paese Italia e i territori direttamente coinvolti nelle opere di riqualificazione" – ha dichiarato Manuel Castoldi, Presidente di Rete IRENE.

Riqualifica con Rete IRENE è una campagna che nasce dalla volontà di far capire che, nonostante la complessità della normativa, la riqualificazione energetica con Superbonus è possibile e, anzi, rappresenta la chiave di volta per tutti i soggetti coinvolti: dalle famiglie desiderose di investire nella propria casa ad un intero Paese indirizzato verso un cambiamento ambientale radicale, fino ad arrivare all'industria della riqualificazione energetica, uno dei comparti più importanti per lo sviluppo economico e sociale dell'Italia.

**Ma non solo:** la campagna vuole al contempo essere un messaggio positivo per il futuro e un appello al legislatore affinché continui a supportare questo sistema di incentivazione.

MILANO

## QUELL'ABBAZIA TANTO CARA AI MILANESI

**Esistono alcuni luoghi destinati a lasciare per sempre un'impronta indelebile** tanto nella storia e nello sky line di una città quanto nel cuore di chi la abita; per Milano e i suoi dintorni l'Abbazia di Chiaravalle Milanese è sicuramente uno di questi luoghi speciali. Il monastero fu finanziato dal popolo milanese e, dopo la sua fondazione, ebbe un ruolo fondamentale nello sviluppo sociale, politico ed economico della Milano del tempo.

L'Abbazia, contrariamente ai canoni di San Bernardo, fondatore delle prime quattro abbazie cistercensi in Europa, appare insolitamente ricca sia dal punto di vista artistico sia da quello architettonico, proprio perché sostenuta nell'evolvere del tempo da una committenza così colta e al passo con i tempi che, nei secoli, ha costantemente introdotto modifiche significative; una tra tutte è la trecentesca Torre Nolare dell'Abbazia, affettuosamente chiamata "Ciribiciaccola" dai milanesi.

**In occasione degli ottocento anni dalla consacrazione** episcopale dell'Abbazia (avvenuta il 2 maggio 1221), la "Ciribiciaccola" ha deciso di regalare a sé stessa, ai monaci che la vivono quotidianamente e ai tanti visitatori attratti dai valori religiosi e artistici del luogo, una nuova armatura interna che la salvaguarderà da eventi calamitosi, compresi quelli sismici.



L'innovativo progetto di consolidamento e di restauro è stato sviluppato secondo un articolato iter che ha previsto:

una prima fase di conoscenza del corpo di fabbrica, raggiunta mediante un'approfondita campagna diagnostica e di rilievo, seguita da una seconda fase di verifica di vulnerabilità statica e sismica e modellazione numerica e da una fase finale di redazione del progetto, per il quale si è previsto un intervento non invasivo e rispettoso del bene storico.

È risultato necessario un intervento di consolidamento per migliorare il comportamento strutturale globale del fusto in muratura, attraverso una struttura interna in cavi di acciaio, che non solo permette di

eseguire i lavori di consolidamento in tempi rapidi, ma anche di facilitarne la posa all'interno di spazi difficili da raggiungere, data l'altezza della Torre Nolare che supera i 52 metri.

**I lavori di restauro, finanziati dal Ministero dei Beni Culturali**, attraverso la Legge 232/2016 art. 1 comma 140 D.M. 9/02/2018 e sotto la direzione della Soprintendente Antonella Rinaldi e dell'architetto Paolo Savio, sono cominciati nel mese di gennaio 2021 e si concluderanno entro l'anno.

La "Ciribiciaccola" avrà la sua nuova armatura, progettata da un gruppo di professionisti composto

dagli ingegneri Lorenzo Jurina e Edoardo Radaelli, con la consulenza dell'architetto Paola Bassani. Il complicato ponteggio è stato allestito dall'impresa Panizza1914 srl mentre i lavori specialistici di restauro, conservazione e consolidamento sono eseguiti dalla nostra impresa, la Cores4n srl, attiva in questo settore dal 1985.

L'impresa, ormai alla seconda generazione, ha la capacità tecnica per gestire interventi tradizionali, abbinati a nuovi sistemi tecnologici. In questo progetto la Cores4n srl dedica le adeguate professionalità volte a migliorare le capacità di resilienza della Torre Nolare che, oltre a sovrastare l'Abbazia, sorveglia la città di Milano da settecento anni.

# INCONTRI FORMATIVI IN WEBINAR

## LAVORO E PREVIDENZA

**CONTROLLI ISPETTIVI IN CANTIERE ALLA LUCE DELLA NUOVA NORMATIVA SUI POTERI DISPOSITIVI DELL'ISPettorATO D.L. 76/2020**

**23 aprile 2021 | 10.00 - 12.30**  
INCONTRO FORMATIVO IN WEBINAR

L'Associazione organizza un incontro in modalità webinar per fornire gli ultimi aggiornamenti sulle recenti misure introdotte in materia di poteri ispettivi in cantiere dell'Ispektorato del Lavoro. Tematiche oggetto dell'incontro saranno:

- novità in materia poteri ispettivi in cantiere;
  - campo di applicazione del potere di disposizione.
- Interverrà all'incontro, tra gli altri, per l'Ispektorato Territoriale del Lavoro di Milano, il Direttore della sede di Milano Dott. Carlo Colopi.**

## TECNOLOGIA E INNOVAZIONE

**SPORTELLO BIM E DIGITALIZZAZIONE WEB. FACCIAMO IL PUNTO SUL BIM, DOVE SI TROVA LA TUA IMPRESA?**

**15 aprile 2021 | 14.30 - 16.00**  
EVENTO IN WEBINAR RISERVATO ALLE IMPRESE ASSOCIATE E ADERENTI AD ASSIMPREDIL ANCE

Lo Sportello BIM e Digitalizzazione di Assimpredil Ance prosegue le attività di formazione e informazione con un nuovo incontro dedicato ad analizzare lo stato attuale del BIM (Building Information Modelling) nel settore costruzioni e capire come costruire una strategia di transizione per la propria impresa. L'incontro si propone di analizzare il quadro normativo, tecnologico e procedurale legato al BIM per identificare i principali componenti richiesti ad una impresa di costruzione per poter agire efficacemente in un ambito in veloce crescita e trasformazione.

## OPEN INNOVATION LAB

Open Innovation Lab è la piattaforma di Assimpredil Ance, nata per creare un rapporto diretto tra le imprese edili e l'ecosistema dell'innovazione e delle start up. È uno strumento per aiutare la crescita o la nascita di innovazione nell'imprenditorialità. L'animazione della Piattaforma è attuata da Digital Magics, il più importante incubatore di start up italiano, mentre la Piattaforma, aperta tutti i giorni 24 ore su 24, è curata da Foxwin. Attraverso la piattaforma, attivata a dicembre 2020, sono state raccolte le SFIDE, cioè i problemi non ancora risolti con prodotti già disponibili nel mercato, le domande di innovazione di specifici prodotti o processi e alcune start up hanno segnalato le loro soluzioni tramite alcune proposte. Sulla base di quanto emerso, sono stati organizzati 4 workshop in ognuno dei quali saranno coinvolte 3 start up/PMI innovative, che racconteranno la loro esperienza reale, i prodotti e servizi inerenti al tema proposto. Lo scopo è stimolare una discussione e uno scambio proficuo tra aziende di Assimpredil Ance e le giovani imprese.

EVENTI IN WEBINAR RISERVATI ALLE IMPRESE ASSOCIATE E ADERENTI AD ASSIMPREDIL ANCE

### CALENDARIO DEGLI APPUNTAMENTI:

**DIGITALIZZAZIONE DEL CANTIERE: REMOTIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ IN CANTIERE**  
**20 aprile 2021 | ore 17.00 - 19.00**

**ECONOMIA CIRCOLARE: RECUPERO E RICICLO DEI MATERIALI DERIVANTI DALLE LAVORAZIONI DI CANTIERE**  
**11 maggio 2021 | ore 17.00 - 19.00**

**SICUREZZA A 360°: CONSOLIDAMENTO STATICO DEGLI EDIFICI, DISSESTO IDROGEOLOGICO, MONITORAGGIO DELL'INTEGRITÀ DELLE INFRASTRUTTURE, MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEL COSTRUITO**  
**15 giugno 2021 | ore 17.00 - 19.00**

**CREDITI FORMATIVI:** Alcuni corsi/convegni saranno accreditati per il rilascio dei CFP (crediti formativi professionali) necessari alla formazione obbligatoria per i professionisti; i dettagli dei singoli eventi verranno comunicati con un'informativa specifica

# LE ATMOSFERE DEGLI AMBIENTI IN CUI ABITÒ GIACOMO LEOPARDI RIVIVONO INTATTE

*Liberate dall'umidità di risalita grazie alla tecnologia CNT, le stanze del poeta vengono aperte al pubblico*



Dopo duecento anni, Palazzo Leopardi svela e apre al pubblico le stanze che furono abitate dal poeta Giacomo nella sua gioventù. L'evento straordinario, voluto fortemente dalla Famiglia Leopardi, è stato reso possibile anche grazie ad un'importante opera di restauro e di risanamento da un ampio e diffuso fenomeno di umidità di risalita, che affliggeva quest'area del Palazzo, denominata le Brece, fin dalla sua edificazione.

I muri della camera da letto di Giacomo Leopardi, infatti, erano affetti da una consistente umidità da risalita capillare: un ambiente non sano che aveva causato nei secoli un forte degrado delle mura.

Per risolvere definitivamente il problema è stata installata nel 2019 la Tecnologia a Neutralizzazione di Carica C.N.T. Domodry, un esclusivo sistema non invasivo, a brevetto italiano, già installato con successo in oltre 4000 edifici, tra abitazioni private e importanti siti storici e architettonici, tra cui Palazzo Te a Mantova e Villa Reale di Monza. Oggi l'immobile si presenta sano e, grazie ad

un attento restauro che ha rimosso le sovrapposizioni pittoriche, è stato riportato alla luce l'impianto decorativo originario delle camere, dal gusto tipicamente settecentesco, donando agli ambienti l'antico fascino che il Poeta vide con i suoi stessi occhi.

Ma sentiamo dalla voce del responsabile del progetto le fasi salienti degli interventi.

### UN PROBLEMA LUNGO DUE SECOLI

"Ubicati tra il giardino di ponente e quello di levante - afferma l'Ingegnere Stefano Donati - gli appartamenti de Le Brece vennero fatti edificare dal conte Monaldo per garantire ai suoi figli adolescenti indipendenza e intimità. Costruiti su zona ghiaiosa di arenaria, esposti a nord e quindi con scarsa possibilità di godere dell'irraggiamento solare, nonostante i progettisti dell'epoca avessero preso già qualche precauzione strutturale, gli ambienti erano sempre stati interessati dal problema dell'umidità. La stanza di Giacomo, poi, era la più compromessa, lontana dal Palazzo centrale e con tre lati completamente esposti. Il tempo

ha fatto il resto e così, quando abbiamo iniziato a valutare l'intervento, abbiamo riscontrato che il pavimento delle stanze, una palladiana monolitica con decori di gran pregio artistico, era coperto interamente da efflorescenze bianche alte qualche centimetro". Per risolvere il problema nella maniera tradizionale, si sarebbe dovuto rimuovere tutto il pavimento, creare un'aereazione e riposizionarlo, ma questo avrebbe significato perdere completamente il bene. "E la nostra intenzione era di far rivivere lo spazio e poterlo mostrare così come lo vedeva Giacomo con i suoi occhi quando vi abitava" chiosa l'ingegner Donati.

### LA SOLUZIONE DI CNT

I tecnici iniziano così a valutare quale tecnologia adottare, alla ricerca di un sistema non invasivo, che permettesse di risolvere il problema salvaguardando gli ambienti e i beni storico artistici che li componevano.

"Esistono diverse tecnologie dedicate - afferma l'ingegner Donati - e le abbiamo prese in considerazione tutte, ma la soluzione sviluppata da Domodry, che utilizza la tecnologia CNT, è stata quella che ci ha convinto di più, proprio perché efficace e per niente invasiva. Abbiamo così potuto, installando questo dispositivo wireless all'interno dell'edificio, neutralizzare la carica elettrica dell'acqua presente nel terreno a contatto, interrompendone la risalita attraverso i capillari delle mura. Una volta interrotta la risalita dell'acqua, abbiamo lasciato tempo alle murature di asciugarsi. L'immobile ha reagito molto bene e il risultato è stato molto soddisfacente: eliminata l'umidità di risalita, abbiamo potuto effettuare il restauro dei decori pittorici sulle pareti. Il dispositivo CNT continua ancora oggi ad operare, peraltro estendendo il campo di funzionamento anche alle stanze limitrofe, migliorando decisamente tutta la zona".



Da oltre 20 anni  
**IL LEADER ITALIANO**  
nel settore della qualificazione SOA  
Oltre 12.000 aziende hanno scelto CQOP SOA

**Le nostre sedi**



MILANO



ROMA



GENOVA



BRESCIA



TORINO



PADOVA



TRENTO



ANCONA



FIRENZE



BRENO

CQOP SOA S.P.A. Piazza San Camillo De Lellis, 1 - 20124 Milano (MI) - Tel. 02.76318642

[www.cqop.it](http://www.cqop.it)